

Declaração

António Manuel Ribeiro, Chefe de Divisão de Administração Geral da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Declara, para os devidos e legais efeitos, que o ponto 10.1 – **“Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações – alteração ao conceito de Obras de Escassa Relevância Urbanística”**, da ordem do dia da Assembleia Municipal a realizar no dia 23 de dezembro de 2025, está agendado na ordem do dia da reunião ordinária da Câmara Municipal do dia 18 de dezembro de 2025, pelo que a documentação em anexo está a ser disponibilizada para a Câmara e para a Assembleia Municipal como documento de apoio.

Carregal do Sal, 16 de dezembro de 2025.

O Chefe de Divisão de Administração Geral
em regime de gestão corrente



António Manuel Ribeiro.



À
Câmara Municipal
de Carregal do Sal

PROPOSTA

OBRAS DE ESCASSA RELEVÂNCIA URBANÍSTICA.

Considerando que:

- a) É o artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) que define o conceito de obras de escassa relevância urbanística;
- b) O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 134, de 13 de julho de 2015, sob o epíteto Regulamento n.º 392/2015, consagrou o artigo 6.º-A na “Secção VII, Situações especiais, artigo 23.º, Obras de escassa relevância urbanística”;
- c) O Regulamento Municipal ora mencionado está para ser alterado, estando os serviços a articular-se entre si no sentido de promover a respetiva tramitação com a celeridade que se impõe, também decorrente da consolidação do *simplex urbanístico*, que se prevê venha a ser aperfeiçoada nos seus termos e condições, na medida em que fomos convidados pela Associação Nacional de Municípios Portugueses a exercer pronúncia sobre um diploma em preparação;
- d) Não obstante o expendido, os serviços municipais são confrontados recorrentemente com o facto de na construção de muros de delimitação com a via pública de lotes em operações de loteamento devidamente aprovadas ser exigido os elementos instrutórios previstos no Anexo I-I-n.º 25 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27/02/2024, ou seja, um projeto similar ao de uma habitação;
- e) O referido artigo 23.º do Regulamento Municipal não contempla a situação ora descrita, sendo certo, no entanto, que a alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE admite a possibilidade do normativo municipal conter “outras obras qualificadas em regulamento municipal”;
- f) Aquando da aprovação de uma operação de loteamento urbano, todas as condições e parametrização dos lotes ficam devidamente definidas, sendo que os muros de delimitação com a via pública poderão ser, em muitos casos, um benefício público por delimitarem a propriedade particular e, desta forma, não serem suscetíveis de provocar estragos em espaços públicos como passeios e similares;
- g) Acresce que a construção dos muros de delimitação dos lotes, a tardoz e nas laterais, não confinantes com a via pública, já são considerados no regulamento municipal em vigor como obras de escassa relevância urbanística, desde que cumpridos os pressupostos legais e regulamentares vigentes;
- h) Poderá ser excessiva a exigência de um projeto para a construção de um muro delimitativo do lote confinante com a via pública, nomeadamente nos casos em que a construção do muro não acompanha a apresentação do projeto de construção da edificação principal;
- i) Existem alguns casos pendentes a necessitar de resolução, sendo que é desejável que a futura alteração do Regulamento Municipal contemplará a situação em apreço, ainda que este tipo de casos possa merecer aprovação no imediato;

Face ao exposto PROPONHO que:

1 – Seja aprovada esta proposta, de modo a que a construção de muros para delimitação de lotes em loteamentos aprovados, confinantes com a via pública, com altura máxima definida no artigo 18.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações, seja considerada obra de escassa relevância urbanística.

2 – Após a informação sobre o início dos trabalhos referida no número seguinte e, portanto, previamente ao início da construção dos muros referenciados no número anterior, os serviços municipais procedam no local, caso se repute necessário, ao alinhamento e validação da implantação.

3 – Ressaltar que a construção de muros confinantes com a via pública, destinados à delimitação de lotes, bem como a construção de muros de delimitação de lotes a tardoz e nas laterais, deve ser obrigatoriamente precedida da respetiva informação sobre o início dos trabalhos, nos termos do artigos 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, da responsabilidade dos respetivos interessados, onde se indiquem as informações referidas no ponto VI-n.º 30 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27/02/2024.

4 – Seja submetida à Câmara Municipal e Assembleia Municipal esta proposta para inclusão na ordem do dia da próxima reunião ordinária a levar a efeito no dia 18 de dezembro e na ordem do dia da sessão ordinária a levar a efeito no dia 23 de dezembro de 2025.

Carregal do Sal, 15 de dezembro de 2025.

O Vereador do Pelouro do Urbanismo
e Obras Particulares,

Assinado por: **JOSÉ DIAS BATISTA**
Num. de Identificação: 08119097
Data: 2025.12.15 16:54:19+00'00'

José Dias Batista.