

EDITAL N.º 102/2026

PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE ALBERGARIA-A-VELHA (R.M.U.E.A)

- INICIO DE PROCEDIMENTO -

JOSÉ CARLOS ESTRELA COELHO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALBERGARIA-A-VELHA, FAZ PÚBLICO QUE a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária de 03 de junho de 2026, deliberou dar início ao procedimento de elaboração de Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Albergaria-a-Velha, uma vez que:

- o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE) tem sofrido alterações e adaptações ao longo do tempo, através da publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, da Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, do Decreto-Lei n.º 121/2018, de 28 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, da Lei n.º 118/2019, de 18 de setembro, do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (Simplex), sempre com remissões para os Regulamentos Municipais. Esta remissão baseia-se nas necessidades concretas de uma pretensão e em razão da sua localização, numa escala mais aproximada;

- ao abrigo do artigo 3.º do RJUE, os Municípios vêm-se obrigados a aprovar um Regulamento Municipal, com vista, não só à liquidação de taxas, como também à clarificação de normas legais e técnicas mais específicas, em função da realização de determinadas Operações Urbanísticas, e da sua instrução;

- este regulamento surge da necessidade de estabelecer regras e procedimentos uniformes, face ao aumento significativo de construções no município, de modo a assegurar clareza, transparência e eficiência na análise e gestão do património construído. Destina-se a todos os munícipes, oferecendo um instrumento de apoio consistente na elaboração dos projetos. Procura definir práticas claras e harmonizadas, promovendo a organização, a segurança jurídica e a adequada gestão do território municipal, servindo como referência para a atuação de todos os intervenientes nos processos de construção e planeamento urbano;

- pretende-se ainda colmatar algumas lacunas, no que diz respeito ao adequado enquadramento legal e, tendo por base o artigo 6.º – A do RJEU, procura-se uma melhor e mais abrangente definição e clarificação, de obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, são consideradas obras de escassa relevância urbanística para efeitos de delimitação isentas de controlo prévio;

Estabelecem-se ainda critérios mais objetivos para uma adequada inserção no ambiente urbano e nas paisagens, designadamente através de limites às cêrceas, volumetrias ainda outras prescrições em função da sua localização, e alguns aspetos referentes à segurança, funcionalidade, economia, harmonia e equilíbrio socioambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas frações e

demais construções e instalações.

Definem-se, nos termos do n.º 7 do artigo 102.º-A. RJEU, o procedimento de Legalização, através de trâmites de reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do procedimento de controlo prévio de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, bem como dos seus elementos instrutórios.

Clarificam-se ainda os critérios de dispensa de discussão pública, nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do RJEU, no caso das operações de loteamento, que em função da sua dimensão, e das quais resultem apenas lotes confinantes com arruamento já existente, podem ser dispensados de consulta.

Por fim, através de um regime mais apertado de Fiscalização e em detrimento do controlo prévio, estabelece-se uma distinção clara entre as ações de verificação do cumprimento das normas legais e regulamentos aplicáveis e de repreensão das infrações cometidas, através da imposição de sanções e de medidas de tutela da legalidade urbanística, conjugando os princípios como a Legalidade, Justiça e da Razoabilidade e da Proporcionalidade, de modo a assegurar a conformidade das operações urbanísticas, bem como a prevenção de perigos para a saúde e segurança de pessoas e bens.

Para o efeito, determino a publicação do presente Edital na página eletrónica da Câmara Municipal de Albergaria-a-Velha, www.cm-albergaria.pt, para apresentação de contributos pelos interessados, por um prazo de 10 dias úteis a contar da publicitação do Edital, em conformidade com o artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, podendo a constituição como interessados e a apresentação de contributos no procedimento processar-se por escrito, onde conste o nome completo, a morada ou sede, identificação fiscal e endereço eletrónico, dando consentimento para que os dados sejam utilizados para efeitos previstos no procedimento e na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA, podendo ser utilizado meio eletrónico para o endereço geral@cm-albergaria.pt, ou ainda por correio postal endereçado ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para a morada institucional Praça Ferreira Tavares, 3850-053 Albergaria-a-Velha, ou entrega presencial nos Paços do Concelho, das 9h às 15h, sito na mesma morada, identificando devidamente o requerente e o procedimento, bem como a fundamentação do direito de interessado, nos termos do n.º 1 do artigo 68º do CPA, durante o mencionado prazo de 10 dias úteis. A responsável designada pela direção do procedimento é a Coordenadora da Unidade de Gestão Urbanística, Engª Janete Pereira, conforme o previsto no n.º 2 do artigo 55.º do Código do Procedimento Administrativo.

E para constar e demais efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor nos lugares públicos de costume, bem como no sítio institucional do Município de Albergaria-a-Velha, em www.cm-albergaria.pt

Paços do Município de Albergaria-a-Velha, 05 de junho de 2026

O Presidente da Câmara Municipal



José Carlos Estrela Coelho