



REGULAMENTO MUNICIPAL

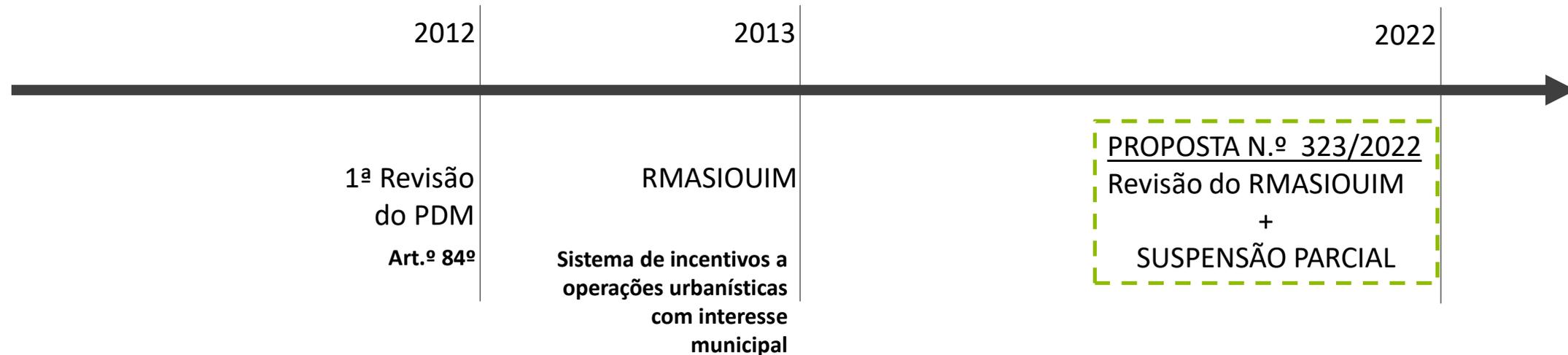
que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal

ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

PROPOSTA N.º 323/2022



ENQUADRAMENTO



Aprovação - Deliberações n.º 53/AM/2013 e 60/AM/2013, de 21/05/2013
Publicação - 3º Sup. BM n.º 1006, de 30/05/2013

Art.º 4º RPDM

Créditos de Construção = valores transacionáveis atribuídos pela Câmara Municipal aos **promotores de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal definidas no PDM**, traduzidos em m², que podem ser integrados na majoração do índice de edificabilidade admitido, de acordo com as regras do PDM, podendo essa majoração verificar-se na operação que lhes dá origem ou noutra, consoante as regras definidas no PDM e no RMASIOUIM

SISTEMATIZAÇÃO DOS RESULTADOS DA APLICAÇÃO RMSIOUIM

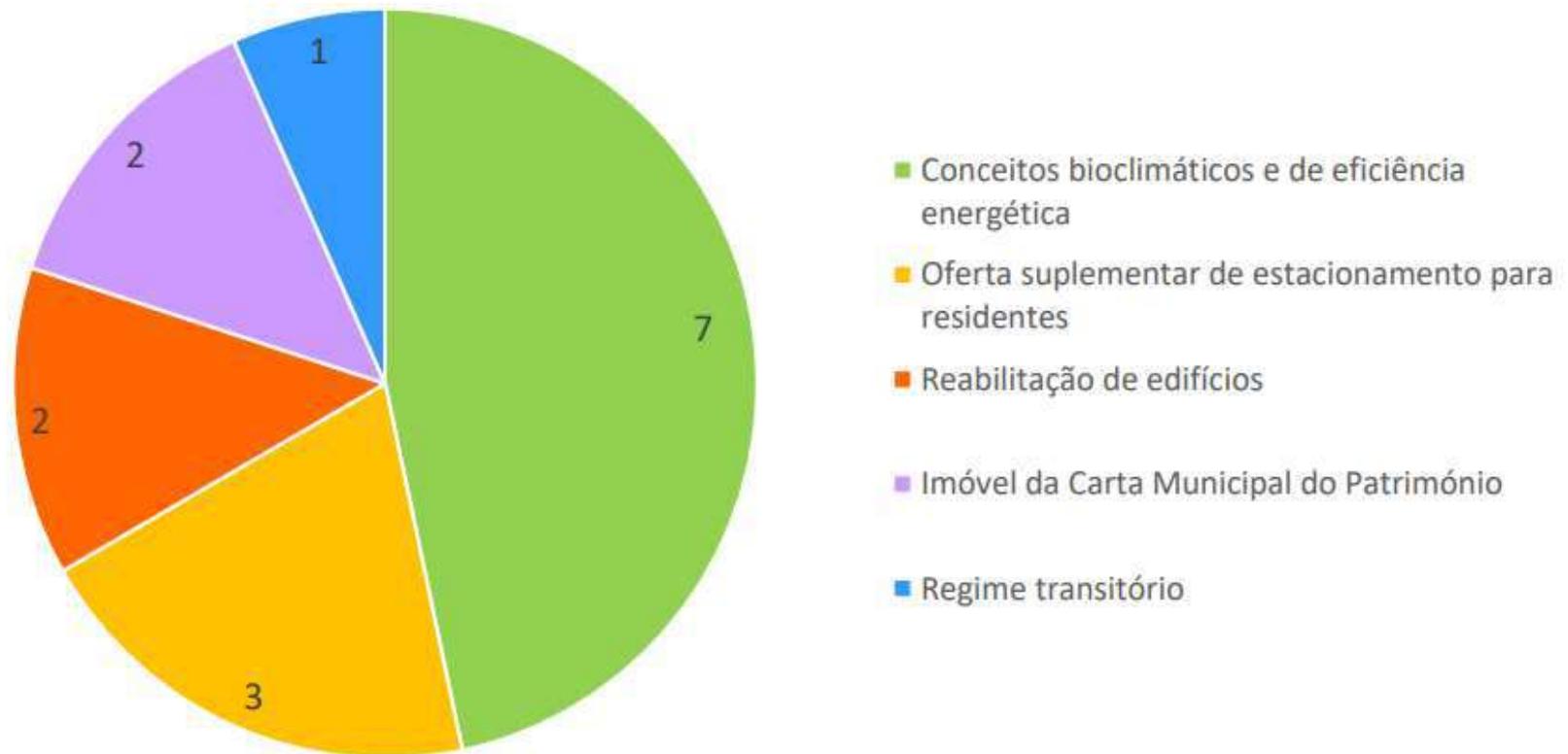
Sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal (créditos de construção), ao abrigo do RPDM e do RMSIOUIM, entre 2013 e 2021¹

Número de operações urbanísticas	Com créditos de construção requeridos	13
	Com créditos de construção com despacho favorável	7
	Com créditos de construção com atribuição de título de alvará de utilização	1
Número de unidades de execução	Aprovadas, com a possibilidade de recurso a créditos de construção	2
	Propostas, com a possibilidade de recurso a créditos de construção	1

¹ Dados recolhidos em março de 2022; excecionalmente integrou-se a unidade de execução da Ajuda, que foi aprovada em maio de 2022.

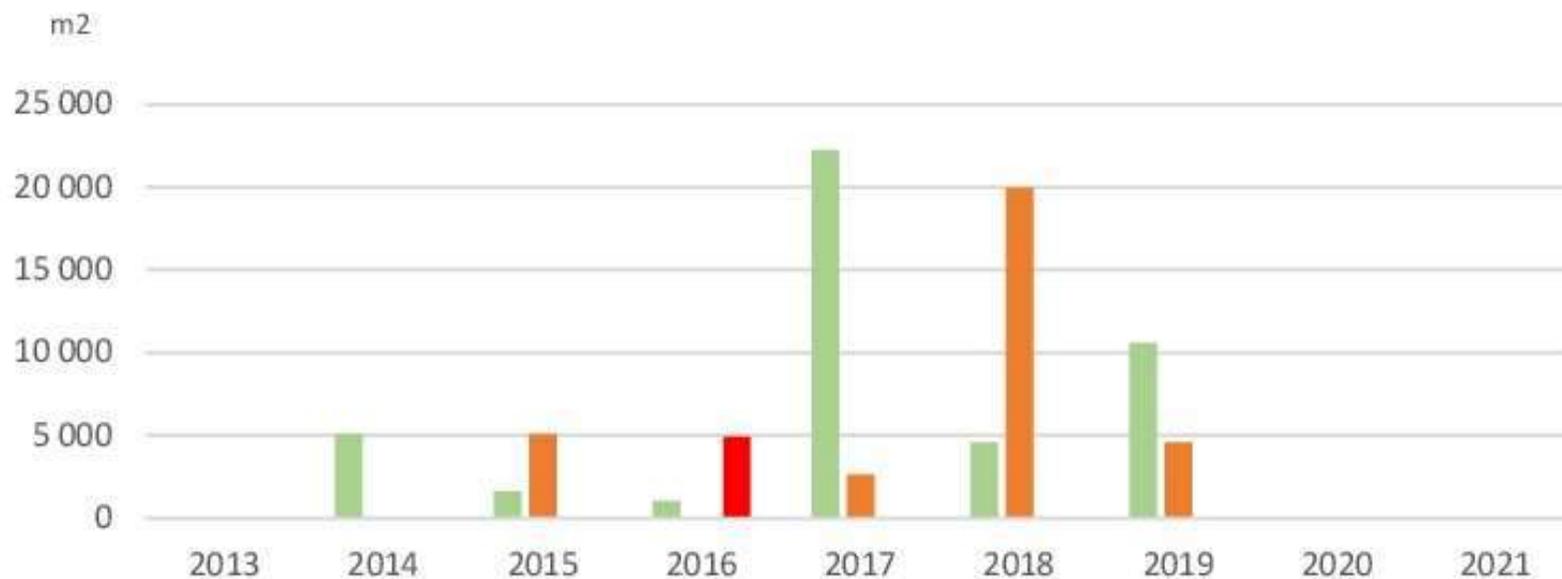
SISTEMATIZAÇÃO DOS RESULTADOS DA APLICAÇÃO RMSIOUIM

Tipologias de créditos de construção requeridos em operações urbanísticas entre 2013 e 2021



SISTEMATIZAÇÃO DOS RESULTADOS DA APLICAÇÃO RMSIOUIM

Total de m2 de créditos de construção, por ano, em operações urbanísticas com interesse municipal, ao abrigo do RPDM e do RMSIOUIM, entre 2013 e 2021



- Metros quadrados de créditos de construção requeridos, para operações urbanísticas, ao abrigo do RPDM e do RMSIOUIM (m2)
- Metros quadrados de créditos de construção com despacho favorável, ao abrigo do RPDM e do RMSIOUIM (m2)
- Metros quadrados de créditos de construção, com atribuição de título de alvará de utilização em operações urbanísticas, emitidos ao abrigo do RPDM e do RMSIOUIM (m2)

Suspensão da alínea g) do n.º 1 do artigo 2.º RMASIOUIM

São passíveis de receber créditos de construção as operações urbanísticas que assegurem ou contribuam para a concretização dos seguintes objetivos:

- a) A oferta de fogos sujeitos a *valor máximo de renda ou preço de venda**;
- b) A reabilitação de edifícios;
- c) O restauro e a reabilitação dos bens da Carta Municipal do Património, nos termos do n.º 2 do artigo 28.º do RPDML;
- d) A transmissão para o domínio municipal de áreas verdes integradas em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar, a título gratuito e como acréscimo às cedências legalmente exigíveis, quando haja lugar a estas, nos termos dos n.ºs 8 e 9 do artigo 50.º do RPDML;
- e) A demolição de edifícios existentes, de legalidade comprovada, em espaços verdes de recreio e produção consolidados e a consolidar, nos termos do n.º 10 do artigo 50.º do RPDML;
- f) A libertação dos interiores de quarteirão de construção de legalidade comprovada, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo;
- g) *A integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, infraestruturas e espaços públicos;*
- h) A oferta suplementar de estacionamento para residentes em zonas com défice de estacionamento, nos termos do n.º 4 do artigo 77.º do RPDML.

* não chegou a ser definida em regulamento municipal

Suspensão da alínea i) do n.º 2 do artigo 5.º do RMASIOUIM

Extrato do Anexo III
do RMASIOUIM

3 - Integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência

3.1 - Promoção da construção de edifícios energeticamente mais eficientes

3.1.1 - Promoção da ventilação natural

Prevê, por fração, a garantia das taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural

10 pontos (3)

Prevê, por fração, a garantia de 50% das taxas de renovação regulamentares de ar por hora através de meios de ventilação natural

3 pontos (3)

Não prevê a adoção de meios de ventilação natural nas frações

0 pontos (3)

3.1.2 - Classe energética a obter

Prevê por fração a obtenção da classe energética A+ de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

10 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética A de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

5 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética B de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

2 pontos (3)

Prevê por fração a obtenção da classe energética B- de acordo com o Sistema Nacional de Certificação Energética e a Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior

0 pontos (3)

3.2 - Promoção da eficiência energética e de gestão de recursos em infraestruturas e espaços públicos

3.2.1 - Promoção da reutilização de águas cinzentas em instalações sanitárias

Prevê a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias

1 pontos

Não prevê a existência de sistemas de reutilização de águas cinzentas nas instalações sanitárias

0 pontos

3.2.2 - Promoção da recolha e armazenamento de águas pluviais em coberturas de edifícios para reutilização no espaço público em rega e lavagens

Prevê a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 60% do total das áreas da cobertura

10 pontos (4)

Prevê a recolha e armazenamento para consequente reutilização das águas pluviais em pelo menos 40% do total das áreas da cobertura

5 pontos (4)

Não prevê a recolha e armazenamento das águas pluviais nas coberturas para consequente reutilização

0 pontos (4)

3.2.3 - Promoção da utilização de águas reutilizadas em espaços públicos

Garante que 75% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizadas

10 pontos (4)

Garante que 40% da área total de espaços públicos é regada/lavada com águas reutilizada

5 pontos (4)

Não prevê a utilização de águas reutilizada

0 pontos (4)

3.2.4 - Promoção da adoção de sistemas de iluminação pública mais eficientes

Garante que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 40% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML

10 pontos (4)

Garante que a solução de iluminação pública adotada tem um benefício potência/manutenção (avaliado pelo método de ponderação) superior a 20% relativamente à solução de iluminação pública tradicional validada pelos serviços da CML

5 pontos (4)

Não prevê a adoção de solução de iluminação pública mais eficiente

0 pontos (4)

3.3 - Critério da valoração da promoção da produção local de energia

Prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 25% das necessidades energéticas globais expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos Regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética

10 pontos (4)

Prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis que garantam a geração local mínima de 15% das necessidades energéticas globais expectáveis de acordo com a metodologia de cálculo definidas no âmbito dos Regulamentos que compõem o Sistema Nacional de Certificação Energética

5 pontos (4)

Não prevê a instalação de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis

0 pontos (4)

Extrato do Anexo III
do RMASIOUIM

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE CRÉDITOS

Atenta a evolução legislativa, regulamentar e tecnológica em matéria de urbanismo, habitação, construção, sustentabilidade ambiental e adaptação às alterações climáticas, deve o Município proceder à revisão deste Regulamento no sentido de :

- ✓ eliminar normas que se tornaram obsoletas;
- ✓ alterar outras que evidenciam dificuldades de aplicação prática;
- ✓ introduzir normas para operacionalizar e flexibilizar os incentivos à criação de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda.

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE CRÉDITOS

Aspetos fundamentais a considerar:

- I. Regular a atribuição de créditos de construção em resultado da **oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda**;
- II. Adotar **novos critérios quanto à eficiência ambiental**, em resultado da evolução tecnológica e da legislação.

Objetivos a atingir:

Identificação de **incentivos relevantes para a alteração de práticas construtivas** e adoção de soluções que efetivamente contribuam para :

- I. o cumprimento das **metas de desenvolvimento sustentável** com que a cidade está comprometida;
- II. o **reforço das áreas habitacionais** previstas no PDML e noutros planos territoriais.

ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DE CRÉDITOS

Metodologia:

Envolver todos interessados no processo de revisão do regulamento nomeadamente a agência de energia e ambiente Lisboa E-Nova, as ordens profissionais, as universidades, as entidades representativas dos setores da construção e da promoção imobiliária.

Fases do Procedimento:

1. Participação procedimental dos interessados;
2. Elaboração do projeto de regulamento;
3. Aprovação do projeto de regulamento pela CML para efeitos de consulta pública;
4. Ponderação das participações recebidas durante a consulta pública;
5. Aprovação do regulamento pela CML e submissão à AML;
6. Aprovação pela AML e publicação.