



COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 75/2024

de 29 de fevereiro

Sumário: Procede à primeira alteração à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, prevê que, além das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território, os projetos de loteamento também devem prever áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.

De facto, concretizando um dos eixos fundamentais das medidas previstas no âmbito do programa «Mais Habitação», através do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, foram adotadas medidas que contribuem para a disponibilização de mais solos para habitação acessível e simplificados os procedimentos na área do urbanismo e ordenamento do território, de modo a contribuir para a criação de condições mais favoráveis à promoção de habitação acessível, a par dos investimentos já previstos no Plano de Recuperação e Resiliência e destinados a dar resposta às carências estruturais e permanentes ou temporárias no domínio da habitação, nomeadamente no âmbito do Programa de apoio ao acesso à Habitação (RE-C02i01), da Bolsa nacional de alojamento urgente e temporário (RE-C02-i02) e do Parque público de habitação a custos acessíveis (RE-C02-i05).

Assim, a presente alteração à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, justifica-se pela necessidade de nela incluir os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, também aplicáveis supletivamente enquanto os planos municipais e intermunicipais não incluírem parâmetros de dimensionamento específicos para estas finalidades de interesse público.

Por outro lado, o objetivo de aumentar a provisão de habitação a preços acessíveis para os agregados familiares de rendimentos baixos e intermédios, bem como para jovens, requer uma otimização dos respetivos custos de produção, nomeadamente com construção de lugares de estacionamento que não se revelem necessários face aos novos padrões de mobilidade mais ativos e sustentáveis que se pretendem promover, o que também justifica uma previsão normativa específica para o dimensionamento do estacionamento destinado a servir este uso.

Assim:

Nos termos do disposto nos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, no uso dos poderes que lhe foram delegados pelo Despacho n.º 13251/2022, de 7 de novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 15 de novembro de 2022, na sua redação atual, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração à Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, que fixa os parâmetros para o



dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, passando a incluir a definição de parâmetros para o dimensionamento de áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Artigo 2.º

Alteração da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março

O artigo 1.º, o quadro I e o quadro II da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«1.º Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível são os constantes dos quadros I e II anexos à presente portaria, que dela fazem parte integrante.»

«QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. ≥ 120 m ² e ≤ 300 m ² . 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a. c. hab.	35 m ² /120 m ² a. c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. ≥ 90 m ² e ≤ 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a. m. f. > 120 m ² e ≤ 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível: 1 lugar/fogo. O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.



Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.	Infraestruturas — estacionamento (a)
Comércio	28 m ² /100 m ² a. c. com.	25 m ² /100 m ² a. c. com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. ≥ 1000 m ² a. c. ≤ 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.
Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria, logística e ou armazéns.	23 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./log./armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./log./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./log./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

a. c. ind./log./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.»

«QUADRO II

Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Infraestruturas — arruamentos (b)
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. ≤ 80 %), comércio e ou serviços	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Quando exista indústria, logística e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).

a. c. ind./log./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.»

Artigo 3.º

Norma supletiva

Os valores dos parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das



áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, constantes dos quadros I e II anexos à presente portaria, aplicam-se supletivamente até que os planos territoriais municipais e intermunicipais estabeleçam parâmetros de dimensionamento específicos para a respetiva finalidade de interesse público, nos termos do n.º 2 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor a 4 de março de 2024, data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *Carlos Manuel Soares Miguel*, em 23 de fevereiro de 2024.

117402723