



Freguesia de Meirinhas

Regulamento do Plano de Ajustamento Urbanístico de Meirinhas

2026/2

O Plano de Ajustamento Urbanístico de Meirinhas (PAU) foi criado por deliberação da Junta de Freguesia a 17/05/2018, por este plano a Freguesia de Meirinhas disponibiliza apoio por cedência de materiais no âmbito do Plano de Ajustamento Urbanístico (PAU) de Meirinhas.

O PAU surgiu tendo em consideração o elevado número de ruas com descontinuidades nos passeios e valetas, o que origina um défice de segurança rodoviária para os peões, maiores necessidades de recursos para a limpeza das ruas e um fraco tratamento das águas pluviais.

Através deste plano, os cidadãos Meirinhenses são convidados a tratar as bermas das suas propriedades urbanas, sendo que a Junta de Freguesia disponibiliza, para o efeito, até 40 metros quadrados de pavé ou até 30 metros quadrados de pedra de calçada (grossa ou fina), desde que cumpridas as normas constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), nomeadamente, no que diz respeito ao tratamento das águas pluviais.

Na prestação de contas de 2024 (últimas contas aprovadas) está presente a análise gráfica da execução do PAU, desde a sua criação.

É nossa opinião que o PAU mantém a sua pertinência, continua a ser necessário e é procurado; análise que enforma a continuação de existência de valores nos documentos previsionais da Freguesia, também para o ano de 2026.

A Freguesia e o Município têm dedicado uma especial importância à morfologia urbana da Freguesia, tendo disponibilizado um conjunto de planos que concorrem para a regeneração urbana, como a implementação da Área de Regeneração Urbana (ARU) - ZONA CENTRAL DE MEIRINHAS, em 2023, e a aprovação, em 2025, do "Estudo Urbanístico de Alinhamentos e Cérceas Meirinhas, Eixo Central ORU (Escola Primária - Largo da Igreja)". Sucede que, em janeiro de 2026, a Tempestade Kristin veio agravar a deterioração, a inabitabilidade e o estado de conservação de várias construções que, além de não concorrerem para a harmonização urbanística, constituem riscos para a segurança rodoviária de peões e veículos, para a higiene pública e para a segurança de pessoas e bens.

A Lei 75/20213 de 12 de setembro institui o Regime Jurídico das Autarquias Locais. A alínea j) do nº2 do Artigo 7º determina que a Freguesia dispõe de atribuições no domínio do ordenamento urbano e rural. É nossa convicção que a Freguesia deve estar ao serviço dos cidadãos, pugnando por um território que respeite o ordenamento, criando condições para a regeneração urbana que se apresenta como um desiderato comum às entidades públicas, bem como aos cidadãos e empresas que são agentes essenciais na concretização dos objetivos coletivos.

Valorizamos o sentimento de mitigação de riscos que grassa no território e que se apresenta como um oportunidade para a regeneração urbana, uma vez que começa a existir a disponibilidade de alguns proprietários para proceder à demolição de várias construções inabitáveis, degradadas e em riscos de ruir. Assim se propõe a criação de uma nova valência no Plano de Ajustamento Urbanístico, mantendo-se a existente que procura fazer face às descontinuidades de passeios e valetas. A nova valência tem como objeto o Edificado e destina-se ao apoio à demolição de construções e à regeneração das frentes dos prédios.

A Freguesia em acordo escrito com o proprietário assume os custos de demolição (através de meios próprios e ou contratados) e o proprietário cede gratuitamente à Freguesia a área necessária para na frente do prédio poder ser criado um passeio e ou valeta, passando a frente do prédio a distar no mínimo 5 metros ao eixo da via.



Freguesia de Meirinhas

Regulamento do Plano de Ajustamento Urbanístico de Meirinhas

2026/2

Assim a Junta de Freguesia de Meirinhas a 18 de março de 2026 deliberou aprovar o Regulamento do Plano de Ajustamento Urbanístico nos seguintes termos:

Regulamento do Plano de Ajustamento Urbanístico da Freguesia de Meirinhas (PAU)

Artigo 1.º — Objeto

O presente Regulamento estabelece as normas de funcionamento do Plano de Ajustamento Urbanístico de Meirinhas (PAU), criado por deliberação da Junta de Freguesia em 17 de maio de 2018, e atualizado em 2026 com a introdução de uma nova valência dedicada ao edificado.

Artigo 2.º — Enquadramento e Justificação

1. O PAU foi instituído tendo em consideração:

- O elevado número de ruas com descontinuidades nos passeios e valetas.
- O défice de segurança rodoviária para peões.
- As maiores necessidades de limpeza e manutenção das vias.
- O fraco tratamento das águas pluviais.

2. A pertinência do PAU mantém-se comprovada pela sua procura e pelos resultados apresentados incluídos nas prestações de contas da Freguesia.

3. A Freguesia e o Município têm vindo a reforçar a importância da regeneração urbana, nomeadamente através:

- Da criação da Área de Regeneração Urbana (ARU) – Zona Central de Meirinhas (2023).
- Da aprovação do “Estudo Urbanístico de Alinhamentos e Cérceas – Eixo Central ORU” (2025).

4. A Tempestade Kristin (janeiro de 2026) agravou o estado de degradação de diversas construções, aumentando riscos para a segurança rodoviária, higiene pública e integridade de pessoas e bens.

5. Nos termos da alínea j) do n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Freguesia dispõe de atribuições no domínio do ordenamento urbano e rural.

Artigo 3.º — Finalidade

O PAU visa:

- Promover a continuidade e regularidade dos passeios e valetas.
- Melhorar a segurança rodoviária e pedonal.
- Contribuir para o adequado tratamento das águas pluviais.
- Incentivar a regeneração urbana através da demolição de construções inabitáveis, degradadas ou em risco de ruir.
- Harmonizar a morfologia urbana da Freguesia.

Artigo 4.º — Beneficiários

Podem beneficiar do PAU:

- Proprietários de prédios urbanos localizados na Freguesia de Meirinhas.
- Pessoas singulares ou coletivas que demonstrem legitimidade sobre o imóvel.

Artigo 5.º — Valência A: Tratamento de Bermas, Passeios e Valetas

1. A Junta de Freguesia poderá disponibilizar aos proprietários:

- Até 40 m² de pavê, ou
- Até 30 m² de pedra de calçada (grossa ou fina), e/ou



Freguesia de Meirinhas

Regulamento do Plano de Ajustamento Urbanístico de Meirinhas

2026/2

- Outros materiais de construção.
- 2. A execução das obras deve cumprir o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), especialmente no que respeita ao tratamento das águas pluviais.
- 3. O interessado deve apresentar:
 - Requerimento dirigido à Junta de Freguesia.
 - Cópia da licença camarária, quando aplicável.
- 4. A atribuição dos materiais depende da disponibilidade orçamental anual.

Artigo 6.º — Valência B: Regeneração do Edificado

1. Esta valência destina-se a apoiar:
 - A demolição de construções inabitáveis, degradadas ou em risco de ruir.
 - A regeneração das frentes urbanas dos prédios.
2. A Junta de Freguesia poderá assumir os custos de demolição:
 - Com meios próprios, e/ou
 - Através de contratação externa.
3. Em contrapartida, o proprietário compromete-se a ceder gratuitamente à Freguesia a área necessária para:
 - A criação de passeio e/ou valeta na frente do prédio;
 - Garantir que a nova frente do prédio dista mínimo 5 metros do eixo da via, e ou
 - Outros direitos e usufrutos.
4. A cedência é formalizada por acordo escrito entre as partes.

Artigo 7.º — Procedimento

1. O interessado apresenta requerimento nos serviços administrativos da Junta de Freguesia.
2. O pedido é analisado tecnicamente e, quando necessário, em articulação com os serviços municipais.
3. A Junta delibera sobre a aprovação, condicionamento ou rejeição do pedido.
4. A execução das obras é calendarizada de acordo com os meios disponíveis.

Artigo 8.º — Financiamento 1.

O PAU é financiado por verba inscrita anualmente nos documentos previsionais da Freguesia.

Artigo 9.º — Competência

A aprovação e gestão do PAU compete ao Executivo da Junta de Freguesia, nos termos da alínea ff) do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 10.º — Disposições Finais

1. Os casos omissos são decididos pela Junta de Freguesia, podendo ser ouvidos os serviços municipais competentes.
2. O presente Regulamento entra em vigor após aprovação em reunião de Junta e posterior publicitação.

Aprovado pela Junta de Freguesia de Meirinhas, na reunião de 18 de março de 2026. O Presidente, João Carlos Antunes Faustino Pimpão dos Santos