

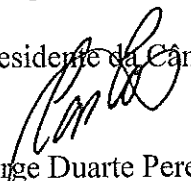


MUNICIPIO DE ALPIARÇA

EDITAL Nº 32/2011

---Carlos Jorge Duarte Pereira, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça:-----
---Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30/03, que no uso da competência prevista na alínea a) do n.º 2 do art.º 53 da Lei n.º 169/99, de 18/09, com a redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11/01, a Assembleia Municipal de Alpiarça em sessão ordinária de 24 de Junho de 2011, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Alpiarça, que se publica em anexo.-----
---O mesmo entrará em vigor 30 dias a contar da data de publicação em Diário da República.-
---Para geral conhecimento se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume, publicado no Diário da República e no site deste Município: www.cm-alpiarca.pt.-----
----Paços do Município de Alpiarça, 10 de Agosto de 2011-----

O Vice-Presidente da Câmara


Carlos Jorge Duarte Pereira



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

-----CERTIDÃO-----

Mário Raul Santiago do Céu, Presidente da Assembleia Municipal de Alpiarça:-----

---Certifica, para os devidos efeitos, que em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Alpiarça, realizada no dia vinte e quatro de Junho de dois mil e onze, consta uma deliberação do seguinte teor:-----

---Ponto 5 – Actualização e Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.-----

---Foi aprovado com quinze votos a favor e com uma ausência da sala.-----

---Por ser verdade se passa a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo respectivo.-----

-----Paços do Município de Alpiarça, 27 de Junho de 2011.-----

-----O Presidente da Assembleia Municipal-----


Mário Raul Santiago do Céu



CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

CERTIDÃO

Maria do Céu Rodrigues Duarte Augusto a exercer funções de Chefe de Divisão Municipal Administrativa e Financeira em regime de substituição na Câmara Municipal de Alpiarça.-----

Certifica, para os devidos efeitos, que na reunião de Câmara realizada no dia seis de Maio de dois mil e onze, consta uma deliberação do seguinte teor: -----

Regulamento Municipal de Urbanismo - Deliberado por unanimidade concordar com a actualização e revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação -----

Foi ainda deliberado remeter o assunto à próxima sessão da Assembleia Municipal.-----

Por ser verdade verdade, se passa a presente certidão que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.-----

Paços do Município de Alpiarça 13 de Junho de 2011-----

Chefe de Divisão Municipal Administrativa e Financeira em regime de substituição.

(Maria do Céu Rodrigues Duarte Augusto)

MUNICÍPIO DE ALPIARÇA
REGISTO Nº 5540
Gab. 15 ABR. 2011
Tec.
Classif. I-1



*À próxima reunião
de Câmara. leg.*

19.04.2011

Presente ex A.M.

terido sido aprovado

com 15 votos a

favor e 1 ausente

da Sala Municipal de Alpiarça



Presente em Reunião

Em 06/05/11

*Aprovado por unanimidade a
atualização do RMU e
remeter à Assembleia
para aprovação.*

CÂMARA MUNICIPAL DE ALPIARÇA

DIVISÃO DE OBRAS; PLANEAMENTO E URBANISMO

INFORMAÇÃO INTERNA

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça

Venho por este meio, e no âmbito do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, **apresentar a actualização e revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**, concretizado no âmbito das reuniões tidas na Comunidade Intermunicipal da Lezíria do Tejo (CIMLT), que deve ser obrigatoriamente adequado, dado o carácter de revisão obrigatório que este Decreto-Lei exige perante este documento, designadamente, a sua ratificação e aprovação em Reunião de Câmara Municipal, uma vez que este Diploma não se encontra incorporado no Regulamento para lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução, e a sua aprovação não se encontra dependente da Assembleia Municipal para futura Publicação mas apenas da sua aprovação em reunião de Câmara Municipal.

Tendo o executivo submetido o projecto a aprovação da Assembleia Municipal em reunião da mesma no dia 25 de Fevereiro de 2011, constatou-se uma lacuna no documento por parte do Arquitecto Artur Alves Cabreira, responsável pela redacção do documento em causa, em ter mantido a alínea a) do Art.º 10º referente a "obras de escassa relevância urbanística" pelo que será necessário retirar esta alínea) do Art.º 10º para que possa prevalecer o definido em Art.º 26.º "muros de vedação" que tem sido a regra urbanística seguida no Concelho de Alpiarça.

A redacção da alínea a) do Art.º 10º que deve ser retirada do Regulamento é a seguinte que passo a transcrever:

- "a) A edificação de vedações, incluindo muros em alvenaria, rede ou gradeamento, até 1,6m de altura quando confinantes com a via pública, desde que não apresentem elementos ou características dissonantes com a envolvente;"

Sendo também a informar que o Art.º 10.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação se encontra já totalmente reformulado e rectificado tendo sido dada a redacção que acompanha agora o documento, bem como a rectificação da redacção do Art.º 19.º referente a "edificações passíveis de legalização", dado ter sido uma temática controversa, e pela qual o grupo de trabalho do tronco comum do RMUE pediu pareceres jurídicos a entidades exteriores, dadas as constantes reformulações dos Diplomas Legais actualmente em vigor, estando o Art.º referido completamente definido e pronto a publicar por todos os Municípios que integram os Tronco Comum do RMUE, tendo sido também de igual modo o Art.º 7.º referente a Operações de destaque completado com mais uma alínea g) referente à memória descritiva que deve obrigatoriamente acompanhar este tipo de operações, e tendo sido corrigido o Art.º 15.º referente à Utilização e ocupação do solo uma vez que foi revogada pelo DL 26/2010 a alínea g) do n.º 2 do Art.º 4 do RJUE, sendo aplicável à situação em referência a alínea h) do n.º 4 do Art.º 4.º, venho por este meio apresentar a nova redacção do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Alpiarça, integralmente pronto e correcto por forma a ser aprovado em reunião de Câmara Municipal e posteriormente publicado sem qualquer falha.

Sem outro assunto, atentamente:

Alpiarça, 30 de Março de 2011

O Técnico Superior:

Artur Guilherme Sampaio da Costa Alves Cabreira
Artur Guilherme Sampaio da Costa Alves Cabreira (Arquitecto)

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO

ÍNDICE

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO.....	1
ÍNDICE.....	3
CAPÍTULO I.....	4
OBJECTO E ÂMBITO.....	5
Artigo 1.º.....	5
Lei habilitante.....	5
Artigo 2.º.....	5
Objecto e âmbito de aplicação.....	5
CAPÍTULO II.....	5
DAS NORMAS TÉCNICAS.....	5
SECÇÃO I.....	5
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
Artigo 3.º.....	6
Definições.....	6
SECÇÃO II.....	7
DO PROCEDIMENTO.....	7
SUBSECÇÃO I.....	7
DO PROCEDIMENTO GERAL.....	7
Artigo 4.º.....	7
Instrução do pedido.....	7
Artigo 5.º.....	9
Edificações em área abrangida por operações de loteamento.....	9
Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º1 do art.º 77.º do RJUE.....	9
Artigo 6.º.....	9
Alteração de operações de loteamento.....	9
Artigo 7.º.....	10
Operações de destaque.....	10
Artigo 8.º.....	10
Propriedade horizontal.....	10
Artigo 9.º.....	11
Estimativa orçamental das obras de edificação.....	11
SUBSECÇÃO II.....	12
DOS PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS.....	12
Artigo 10.º.....	12
Obras de escassa relevância urbanística.....	12
Artigo 11.º.....	12
Participação da realização de operações urbanísticas.....	12
Artigo 12.º.....	12
Operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento.....	12
Artigo 13.º.....	13
Operações urbanísticas geradoras de impacto relevante.....	13
Artigo 14.º.....	13
Compensações.....	13
Artigo 15.º.....	13
Utilização e ocupação do solo.....	13
Artigo 16.º.....	13
Discussão pública.....	13
Artigo 17.º.....	14
Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação no âmbito de procedimento de comunicação prévia.....	14
Artigo 18.º.....	14
Caução destinada a limpeza de área e reparação de estragos.....	14
Artigo 19.º.....	15
SECÇÃO III.....	16
DA EDIFICAÇÃO.....	16
SUBSECÇÃO I.....	16
EDIFICAÇÃO.....	16

Artigo 20.º	17
Índices Urbanísticos	17
Artigo 21.º	17
Alinhamentos	17
Artigo 22.º	18
Coberturas	18
Artigo 23.º	17
Elementos adicionais amovíveis	17
Artigo 24.º	18
Vãos no plano marginal	18
SUBSECÇÃO II	18
DOS ANEXOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE APOIO	18
Artigo 25.º	18
Anexos e outras construções de apoio	18
SUBSECÇÃO III	19
DA VEDAÇÃO DOS PRÉDIOS	19
Artigo 26.º	19
Muros de vedação	19
SUBSECÇÃO IV	19
DO ESTACIONAMENTO EM EDIFÍCIOS	19
Artigo 27.º	19
Estacionamento no interior de edifícios	19
Artigo 28.º	20
Regime de excepção	20
SUBSECÇÃO V	21
DA URBANIZAÇÃO	21
Artigo 29.º	21
Materiais a aplicar nas áreas a ceder para o domínio municipal	21
Artigo 30.º	22
Traçado das redes de infra-estruturas	22
SECÇÃO IV	22
DA UTILIZAÇÃO	22
Artigo 31.º	22
Alvará de utilização	22
SECÇÃO V	22
DA OCUPAÇÃO, SEGURANÇA E LIMPEZA DO ESPAÇO PÚBLICO	22
Artigo 32.º	23
Ocupação de via pública por motivo de obra	23
Artigo 33.º	23
Obrigações decorrentes da ocupação	23
Artigo 34.º	24
Tapumes e balizas	24
Artigo 35.º	24
Amassadouros, andaimes e materiais	24
Artigo 36.º	24
Carácter precário da licença de ocupação	24
SUBSECÇÃO IX	25
RADIOCOMUNICAÇÕES E TELECOMUNICAÇÕES	25
Artigo 37.º	26
Radiocomunicações e Telecomunicações	26
CAPÍTULO III	26
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	26
Artigo 38.º	26
Contra-Ordenações	26
Artigo 39.º	26
Norma Transitória	26
Artigo 40.º	26
Norma Revogatória	26
Artigo 41.º	26
Casos Omissos	26
Artigo 42.º	26
Entrada em vigor	26

Nota Justificativa

No dia 30 de Março de 2010 foi publicado o Decreto-Lei n.º 26/2010, que procedeu à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o qual fixou o regime jurídico da urbanização e da edificação, a que nos habituámos a designar por RJUE.

Mantém-se neste diploma o dever de os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, aprovarem regulamentos municipais da urbanização e ou da edificação, frequentemente designados por RMUE, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, de acordo com a lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O presente regulamento visa dar cumprimento a uma das obrigações legais decorrentes do artigo 3.º do supra citado normativo, estabelecendo os princípios aplicáveis à urbanização e edificação e bem assim as regras aplicáveis às cedências e compensações.

Nesta circunstância, constituem objectivos do presente regulamento:

- Regular as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE)
- Clarificar e tornar mais transparentes os critérios de análise dos projectos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;
- Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;
- Clarificar os deveres dos técnicos e promotores no que se refere a execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público e consequente compreensão das funções da Fiscalização Municipal;
- Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares.

Nesta senda, o presente Regulamento conterá três Capítulos, destacando-se o Capítulo II atinente às Normas Técnicas, constituindo o seu sustentáculo dado a importância das matérias abrangidas.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 6, alínea a), ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Alpiarça, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, também abreviadamente designado por RMUE.

CAPÍTULO I OBJECTO E ÂMBITO

Artigo 1.º Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pelos artigos 53.º, n.º 2, alínea a) e 64.º, n.º 6, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 3.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou regime jurídico da urbanização e edificação e que doravante abreviadamente será designado por RJUE, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Artigo 2.º Objecto e âmbito de aplicação

1 - O presente Regulamento tem por objecto a fixação de regras relativas:

a) A urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa e preservação do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações;

b) As cedências de terrenos e compensações devidas ao Município de Alpiarça

2 - O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Alpiarça, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

CAPÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS

SECÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º Definições

Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à actividade urbanística e de edificação no município, são consideradas as seguintes definições:

a) *Equipamento lúdico ou de lazer*, para efeitos do disposto no artigo 6.º-A, alínea e) do RJUE – qualquer edificação, não coberta, destinada ao uso particular para recreio;

b) *Estruturas amovíveis ou temporárias* – toda a instalação colocada, quer em edifícios, quer no solo, por tempo determinado e devidamente fundamentado, sem elementos de alvenaria ou outros que, de qualquer forma, lhe confiram fisicamente carácter de permanência.

SECÇÃO II
DO PROCEDIMENTO
SUBSECÇÃO I
DO PROCEDIMENTO GERAL
Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 - Os procedimentos relativos às operações urbanísticas objecto do presente Regulamento devem ser apresentados através do sistema informático adequado, aprovado pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março e obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE.

2 - Os requerimentos previstos no número anterior serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

3 - Os ficheiros correspondentes às peças desenhadas deverão ser apresentados nos formatos DWG ou DXF e DWF. As peças escritas em formato PDF.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a planta de implantação deverá ser apresentada de acordo com as seguintes alíneas:

a) O Município fornecerá um CD com a planta de localização georreferenciada que não pode ser alterada e o seu uso destina-se apenas ao apoio à georreferenciação do processo.

b) Aquando da entrega do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, juntamente com as habituais peças, deverá ser entregue em CD de cujo conteúdo deverá constar um ficheiro em formato dwg ou dxf com indicação dos limites e confrontações, delimitação da tipologia de uso, cedências a domínio público ou privado do município, áreas comuns, redes públicas e restantes elementos do levantamento efectuado ao terreno.

c) O ficheiro referido anteriormente deverá ser elaborado respeitando as regras que constam do quadro que se segue. Outros elementos relativos exclusivamente ao levantamento topográfico deverão ser incluídos em layers cuja descrição se inicie obrigatoriamente com "lev_top_", seguido de um nome, identificador do que este representa.

d) Listagem e regras para os elementos a entregar:

Designação	Nome do layer	Tipo (elemento)
Límites e confrontações		
Limite da operação urbanística Processos de Obras - é o limite "predial" da proposta (sem as cedências e sobantes) Processos de Loteamentos - é o limite da totalidade da operação urbanística.	Lim_op_urb	Polígono
Limite de lotes (Só para os loteamentos)	Lim_lotes	Polígono
Muros (apenas a licenciar)	Lim_muros	Linha
Cedências		
Cedências ao Domínio Público do Município (todas independentemente do tipo marcadas no mesmo layer)	CPUB	Polígono
Cedências ao Domínio Privado do Município (todas independentemente do tipo marcadas no mesmo layer)	CPRIV	Polígono
Redes Públicas		
Câmaras de visita da rede de saneamento	Rp_cv_saneam	Ponto (texto "CVS") *
Câmaras de visita da rede de águas pluviais	Rp_cv_ag_pluv	Ponto (texto "CVAP") *
Válvulas da rede de abastecimento de água	Rp_val_agua	Ponto (texto "VAAg") *

A restante informação deverá ficar nos *layers* começados por:

"Lev_top_" para a informação do levantamento topográfico (tipo de elementos, linhas e pontos/textos);

"Proj_" para a informação do projecto – proposta (tipo de elementos, linhas e pontos/textos)

e) O CD a entregar deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local (Rua/Lugar e Freguesia), assim como o tipo de processo (Loteamento, obra particular ou informação prévia). Esta informação deverá ser escrita no próprio CD com marcador apropriado a superfícies lisas.

f) Não se pretende qualquer tipo de padronização ou trama, os elementos deverão estar separados pelos respectivos layers, respeitando sempre o tipo de elementos (linha, ponto, texto ou polígono), cor, espessura e tipo de linha.

g) Para efeitos do pedido de emissão de alvará de loteamento, utilização de edifícios ou recepção provisória das obras de urbanização, juntamente com as habituais telas finais em papel, deverá ser igualmente entregue um CD que respeite as regras atrás enunciadas.

5 – Até à implementação da Directiva "*Inspire*" (transposta pelo Decreto-Lei n.º 180/2009, de 7 de Agosto), altura em que passará a ser usado o sistema de referência europeu – ETRS89, os levantamentos topográficos, deverão ser ligados à rede geodésica nacional, no sistema Hayford -Gauss, Datum planimétrico 73, Datum altimétrico Cascais, com a origem das coordenadas na Melriça.

6 - As plantas da situação existente e de síntese a que se referem, respectivamente, as alíneas f) e g) do n.º 1 do n.º 7.º e alínea a) do n.º 2 do n.º 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, serão desenhadas respectivamente sobre levantamento topográfico efectuado nos termos do número anterior e sobre a modulação proposta.

7 - Os projectos relativos a operações urbanísticas de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, peças desenhadas e quadro de áreas de sobreposição (amarelos e vermelhos) e desenhos finais.

8 - Os projectos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração devem incluir a representação dos prédios e construções adjacentes, numa extensão mínima de 10m para cada lado, salvo em casos devidamente justificados.

9 - Até à implementação do sistema constante do número 1 do presente artigo ou enquanto este não se encontrar em funcionamento, a apresentação efectua-se em suporte papel, através de formulários próprios, disponibilizados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da internet no sítio www.cm-alpiarca.pt

10 - No caso previsto no número anterior os elementos instrutórios deverão ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta das entidades exteriores à Câmara Municipal, quando for o caso, bem como em suporte digital

11 - Após implementação do sistema informático mantêm-se a obrigatoriedade de apresentação de uma cópia em papel do projecto de arquitectura e especialidades.

Artigo 5.º

Edificações em área abrangida por operações de loteamento

Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º1 do art.º 77.º do RJUE.

Artigo 6.º

Alteração de operações de loteamento

1 - Nos pedidos de alteração à licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários e ou administradores dos condomínios dos edifícios construídos nos lotes constantes do respectivo alvará e indicar as respectivas moradas, juntando documentos comprovativos das respectivas titularidades relativas aos respectivos lotes;

2 - Verificando-se ser manifestamente impossível identificar os titulares dos direitos reais sobre os lotes ou quando tendo sido aqueles notificados e a correspondência vier devolvida, a notificação será publicitada no *sítio* da autarquia e através de edital, a afixar nos locais de estilo e ainda publicado num jornal local, a expensas do requerente;

3 - A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, devendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários.

Artigo 7.º

Operações de destaque

O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Caderneta (s) predial (ais) referente (s) ao prédio (urbana / rústica);
- c) Extracto das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, e planta à escala de 1:2.500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director municipal ou à escala de 1:25.000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Levantamento Topográfico, à escala de 1:1.000 ou superior, ligado à rede geodésica nacional no Sistema Hayford-Gauss, DATUM Planimétrico 73, Datum Altimétrico de Cascais com origem das coordenadas na Melriça com indicação das áreas a destacar e remanescente, respectivas confrontações, com implantação das construções existentes, suas áreas de construção e implantação e identificação dos respectivos processos de obras;
- g) Memória descritiva e justificativa contendo a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, das normas técnicas de construção, protecção do património cultural e imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do Art.º 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional, das operações urbanísticas previstas e/ou resultantes da operação de destaque.

Artigo 8.º

Propriedade horizontal

1 - O pedido de emissão de certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração de propriedade horizontal de edifício ou conjunto de edifícios deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva contendo:

- i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de fracções autónomas designadas pelas respectivas letras maiúsculas;
- ii) Discriminação por fracção: do piso, tipo de utilização, número de polícia (quando exista), compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permutagem relativamente ao valor total do edifício;
- iii) Discriminação das zonas comuns a todas as fracções ou a determinado grupo de fracções.

b) Peças desenhadas, contendo:

- i) Plantas do edifício com a designação de todas as fracções pela letra maiúscula respectiva com a delimitação de cada fracção, das zonas comuns e logradouros envolventes;
- ii) Tratando-se de edificação construída em data anterior ao RGEU ou de deliberação Municipal que a sujeitasse a licenciamento, as peças desenhadas devem conter um corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos;

2 - Consideram-se como fazendo parte integrante das fracções as garagens ou os lugares de estacionamento privados fixados em cumprimento das proporções regulamentares, sem prejuízo de, quando excedidas aquelas, poderem constituir fracções autónomas.

3 - Os desvãos dos telhados, quando destinados a arrecadações, não podem constituir fracção autónoma.

4 - Nos edifícios possuindo dois fogos ou fracções por piso, com entrada comum, as designações de "direito" e de "esquerdo" cabem ao fogo ou fracção que se situe à direita ou à esquerda, respectivamente, de quem acede ao patamar respectivo pelas escadas, e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

5 - Se em cada andar houver três ou mais fracções ou fogos, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

Artigo 9.º

Estimativa orçamental das obras de edificação

O valor da estimativa do custo das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K, \text{ em que:}$$

E - corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

C_m - corresponde ao custo do metro quadrado de construção para o município, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril

K - corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) habitação unifamiliar ou colectiva — 1,0;
- b) caves, garagens e anexos — 0,30;
- c) estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0,70;

- d) armazéns e pavilhões industriais — 0,50;
- e) construções agrícola e agro-pecuárias — 0,30;
- f) piscinas, tanques e similares — 0,30;
- g) muros (m/l) — 0,10;
- h) reabilitação de edifícios — 0,50
- i) remodelação de terrenos (m³) — 0,05

SUBSECÇÃO II

DOS PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 10.º

Obras de escassa relevância urbanística

Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) Construções de simples vedações, ainda que confinantes com a via pública, executadas em rede e apoiadas em soco de fundação com altura máxima total de 0,50m, devidamente rebocado e pintado a cor clara, prefazendo a vedação uma altura total máxima de 1,80m.
- b) Alteração de materiais e cores desde que compatíveis com as existentes na envolvente;
- c) As demolições de edifícios isolados de um piso até 160m² de área bruta de construção e de muros de vedação, não classificados nem em vias de classificação e não situados em zonas de protecção;
- d) A instalação de chaminés, condutas de ventilação e exaustão e sistemas de climatização no exterior das edificações e quando colocadas nas fachadas não confinantes com a via pública;
- e) As estruturas amovíveis, com utilização inferior a um ano;
- f) Estruturas temporárias visando a promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo de validade do alvará ou da comunicação prévia admitida, sem embargo daquele prazo poder vir a ser dilatado a requerimento fundamentado do interessado;
- g) Marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores da edificação e desde que localizadas nas fachadas não visíveis a partir da via pública;
- h) Tanques de uso agrícola com área até 25m² de implantação e 1,8m de profundidade;
- i) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos ou pavimentações;
- j) Obras situadas fora dos perímetros urbanos delimitados em PMOT's e em áreas não pertencentes à RAN (Reserva Agrícola Nacional) e/ou REN (Reserva Ecológica Nacional), que consistam em construções ligeiras de utilização agrícola ou pecuária, de 1 (um) só piso, com pé-direito máximo de 2,50m, cêrcea máxima de 3,00m e com área máxima de implantação/construção de 30,00m² e que não careçam de estudo de estabilidade.

Artigo 11.º

Participação da realização de operações urbanísticas

O promotor da realização de operações urbanísticas, que gerem Resíduos de Demolição e Construção, deve informar a Câmara Municipal até 5 dias antes do início dos respectivos trabalhos, para os efeitos previstos no Decreto – Lei n.º 46/2008 de 12 de Março, preenchendo para o efeito o modelo disponível nos serviços municipais.

Artigo 12.º

Operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto semelhante a loteamento as operações urbanísticas respeitantes a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que:

- a) Disponham ou passem a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independente;
- b) Comportem ou passem a comportar quatro ou mais fracções ou unidades de utilização independente, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de acesso principal próprio e autónomo para o espaço exterior;

Artigo 13.º

Operações urbanísticas geradoras de impacto relevante

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto relevante:

- a) Todas as obras de edificação, em área não abrangida por operação de loteamento, que disponham ou passem a dispor de área de implantação superior a 500m² e que obriguem ao licenciamento de obras de urbanização;
- b) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de número igual ou superior a onze fracções ou unidades de utilização independente, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel.

Artigo 14.º

Compensações

1 - Para efeitos do n.º 4 do artigo 44.º do DL 555/99 de 16 de Dezembro, se o prédio em causa já estiver dotado de parte ou da totalidade das infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do mesmo diploma legal, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 - A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 - A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

4 - O valor da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = 0,10 \times V \times L + IF / 2 \text{ em que:}$$

C é o montante, em euros, da compensação a pagar ao município;

V é o valor da construção a erigir no equivalente da área de cedência;

L é o coeficiente que toma os valores a seguir indicados, consoante a localização do prédio a lotear:

1, no espaço urbano ;

0,6, no espaço urbanizável ;

0,5, nos aglomerados urbanos das restantes sedes de freguesias;

0,4, nos restantes casos.

IF é o montante em euros, das infra-estruturas executadas pelo Município

a) Para efeitos do cálculo de **V**, considera-se:

$$V = Ab \times P/m2$$

Calculando-se **Ab** pela multiplicação do índice médio de construção prevista no loteamento, pela diferença de área de terreno cedida e a área do terreno calculada como área de cedência mínima de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

P/m2, é o valor unitário por metro quadrado do preço da construção, fixado anualmente em portaria do Ministro da Tutela, para casas de renda económica.

b) Para o cálculo de **IF** considera-se:

VAM x VM, em que:

VAM é o valor aprovado anualmente pela Assembleia Municipal referente à unidade medida de execução de cada uma das infra-estruturas públicas que beneficia o loteamento.

VM é o valor medida das infra-estruturas públicas que beneficiam o loteamento.

5 - Para efeitos de cálculo de compensação pela não cedência de áreas ao domínio público e privado do Município destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, não são consideradas as áreas ou parcelas de natureza privada a afectar a esses fins.

6 - Nos casos previstos no número anterior, o valor da taxa será reduzido, na parte correspondente a cada uma dessas áreas, em 50%.

7 - O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações aos casos previstos nos artigos 12º e 13º do presente regulamento.

Artigo 15.º

Utilização e ocupação do solo

1 - Está sujeita a Comunicação Prévia a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água, conforme alínea h) do n.º 4 do art.º 4º do RJUE.

2 - Exceptuam-se do número anterior o depósito e armazenamento de bens, ou produtos para uso próprio e que não ponham em causa as condições de salubridade e de segurança do local, nem prejudiquem o aspecto das edificações ou a beleza da paisagem.

Artigo 16.º

Discussão pública

1 - Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística aquelas que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 80 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 - A aprovação das operações referidas no número anterior é sempre precedida de um período de discussão pública que se inicia após recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, nos termos das alíneas seguintes:

a) O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não deve ser inferior a 10 dias úteis;

b) A discussão pública tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

c) A discussão pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da Internet da autarquia.

Artigo 17.º

Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação no âmbito de procedimento de comunicação prévia

Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53º e n.º 2 do artigo 58º do RJUE, as obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder:

a) 1 ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a € 50.000 (cinquenta mil euros);

b) 2 anos quando de valor superior.

c) Outro prazo quando devidamente justificado pela complexidade ou dimensão da obra.

Artigo 18.º

Caução destinada a limpeza de área e reparação de estragos

1 - Para os efeitos do disposto no artigo 86º do RJUE, nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para as Operações Urbanísticas geradoras de impacto semelhante a Loteamento definidas em Art.º 12.º do presente Regulamento, para as Operações de Loteamento e para as Obras de Urbanização, deverá ser apresentada caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que se tenha causado em infra-estruturas públicas.

2 - A caução deverá ser prestada no acto de liquidação das taxas devidas pela realização da operação urbanística, através de garantia bancária autónoma à primeira solicitação ou depósito em numerário na tesouraria da Câmara Municipal;

3 - O montante da caução será calculado tendo em conta o valor das infra-estruturas públicas existentes e confinantes com a área de intervenção, de acordo com os valores unitários de construção de infra-estruturas definidos no Regulamento de Taxas para efeito do cálculo de compensações, acrescido de 15% do valor calculado para limpeza da área e levantamento de estaleiro;

4 - A caução será libertada, a requerimento do interessado, após verificação em sede de acção de fiscalização aquando do deferimento do pedido de autorização de utilização.

Artigo 19.º

Edificações passíveis de legalização

Licenciamento ou comunicação prévia de edificações existentes

1 – O procedimento de licenciamento ou comunicação prévia de edificações existentes em desrespeito do disposto no RJUE deverá ser instruído com os elementos constantes nas Portarias respectivas e ainda com os seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico actualizado a cores;
- b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento Topográfico, ligado à rede geodésica nacional DATUM 73;
- c) Telas Finais (traçado esquemático) da rede predial de distribuição de águas, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, subscrito por técnico habilitado para o efeito.

2 – Excepciona-se da obrigatoriedade de apresentação prevista no número anterior os seguintes elementos previstos nas respectivas Portarias:

- a) Os elementos constantes na alínea e) do n.º 3 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;
- b) Plano de acessibilidades, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.
- c) Projecto de estabilidade, caso a edificação tenha sido construída há mais de cinco anos, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;
- d) Projecto de instalação de gás, caso se comprove que a construção foi efectuada antes de 1 de Março de 1990 e o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico instalador credenciado;
- e) Projectos da rede predial de distribuição de água, da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas, da rede predial de drenagem de águas pluviais, desde que apresentada a Tela Final prevista no n.º 1, alínea d) do presente artigo.
- f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações (ITED), caso a edificação se encontre já provida de redes e disso seja feita a respectiva prova ou caso se comprove que a construção é anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de Março - 1 de Janeiro de 1988;
- g) Projecto de comportamento térmico (RCCTE), acompanhado por declaração de conformidade, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 40/90, de 6 de Fevereiro — 9 de Fevereiro de 2007;
- h) Projecto de sistemas energéticos (RSECE), acompanhado por declaração de conformidade caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril — 1 de Julho de 2008;
- i) Projecto de climatização (RSECE), acompanhado por declaração de conformidade, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril — 1 de Julho de 2008);
- j) Projecto de condicionamento acústico, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 129/2002 de 11 de Maio — 11 de Julho de 2002).

3 - Após a notificação do deferimento do pedido de legalização que beneficie deste regime, o titular do processo deverá apresentar o pedido de emissão do respectivo alvará de obras no prazo máximo de 30 dias úteis sob pena de caducidade da decisão.

4 – Na instrução de pedido de emissão do alvará de obras de edificação referidas no número anterior, será dispensada a apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março.

5 – Os elementos referidos no número anterior serão igualmente dispensados na instrução de pedidos de comunicação prévia.

6 - Na instrução do pedido de autorização de utilização será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março.

7 – O título de utilização de edificações a que se reporta o presente artigo deverá mencionar expressamente que se está perante uma legalização nos termos do disposto no presente artigo.

SECÇÃO III

DA EDIFICAÇÃO

SUBSECÇÃO I

EDIFICAÇÃO

Artigo 20.º

Índices Urbanísticos

1. Os Índices urbanísticos a considerar na elaboração de projectos de obras particulares são:

a. Índice de construção/utilização: quociente entre a área de construção e a área do prédio ou lote que serve de base à operação.

b. Índice de implantação/ocupação: quociente entre o somatório da área de implantação de todas as construções edificadas no lote ou prédio que serve de base à operação urbanística e a área total do lote ou prédio.

c. Densidade habitacional: quociente entre o número de fogos e a área do lote ou prédio que serve de base à operação.

2. Salvo outros valores definidos em PMOT's eficazes deverão ser considerado os seguintes Índices:

a. Índice de ocupação do lote ou prédio o valor máximo 0,65 para lotes de moradias unifamiliares, e o valor máximo 0,75 para lotes de edifícios plurifamiliares, não podendo os anexos exceder o valor de 0,20 e 0,25 respectivamente.

b. O Índice máximo de construção acima do solo é de 2,25.

Artigo 21.º

Alinhamentos

1 – A execução de qualquer obra de edificação confinante com via pública incluindo muros, carece de prévia definição do respectivo alinhamento pelos serviços municipais.

2 - Os alinhamentos a definir terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de acordo com legislação em vigor e IGT, ou no mínimo 4,50 m tratando-se de vias de sentido único em áreas urbanas, caso em que deverão ser sempre cumpridas as dimensões definidas para os passeios.

3 - Em zonas urbanas consolidadas poderá admitir-se a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

4 - Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a previsão de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem, bermas e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

Artigo 22.º

Coberturas

São interditos os beirais livres em edifícios com altura do beirado superior a 6,5m, que lancem directamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras (interiores) e canalizadas em tubos de queda, até 0,10m do solo no caso de haver valeta, ou conduzidas em tubagens enterradas até ao colector público de drenagem quando exista.

Artigo 23.º

Elementos adicionais amovíveis

1 - Os toldos, palas publicitárias ou anúncios não poderão ter balanço superior a 50% da largura do passeio, com o máximo de 1,00 m, e deverão deixar sempre livre uma altura nunca inferior a 2,50 m contados a partir da cota do passeio.

2 - Poderá ser admitida uma largura superior à prevista no número anterior, desde que justificada por exigências técnicas da actividade a instalar ou especificidades do local.

3 - Nos arruamentos sem passeios e com circulação automóvel não é permitida a colocação de toldos salientes em relação ao plano marginal. As palas publicitárias ou anúncios poderão ter um balanço até 0,30 m.

4 - Só é admitida a instalação de equipamentos de climatização nas fachadas ou empenas dos edifícios quando não sejam dotados de logradouros a tardo, caso em que deverão ser contempladas soluções arquitectónicas que permitam a sua integração sem afectar a estética do edifício, não podendo ficar saliente em relação à fachada e ou empena.

5 - A colocação de antenas só será permitida na cobertura dos edifícios.

6 - Os projectos de habitação colectiva deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para estendal, os quais terão de contemplar soluções arquitectónicas adequadas para o seu enquadramento estético.

Artigo 24.º

Vãos no plano marginal

1 - Os vãos de porta ou janela localizados no plano marginal de edifícios confinantes com espaço público e a uma altura inferior a 2,50 m, não poderão abrir no sentido do exterior.

2 - A solução em desacordo com o disposto no número anterior só será de admitir se de tal facto resultarem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

3 - Nos casos de impossibilidade técnica comprovada pelos serviços municipais de cumprimento do disposto no número anterior, e quando tal se justifique, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura. Idêntico sistema deverá ser obrigatoriamente instalado nos portões existentes, abrindo para o exterior, aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação.

SUBSECÇÃO II DOS ANEXOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE APOIO

Artigo 25.º Anexos e outras construções de apoio

Nos logradouros é permitida a construção de anexos e outras construções de apoio desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas fracções, tais como garagens ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes nos aspectos da estética, insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) Não ter mais de um piso;
- b) Não possuir terraços acessíveis, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares;
- c) Quando confinantes com a via pública ou edificações de interesse relevante o tratamento da solução de arquitectura deverá assegurar a sua integração no conjunto edificado onde se insere;
- d) A sua implantação não criar altura de meiação superior a 4m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;
- e) A área de anexos não exceder 15 % da área do lote ou parcela, podendo ser acrescida de mais 15 %, desde que este acréscimo de área se destine exclusivamente a estacionamento, salvo disposição contrária em PMOT;
- f) Não exceder um pé-direito máximo de 2,80m salvo casos devidamente justificados, destinados a garagens ou instalações de apoio à agricultura.

SUBSECÇÃO III DA VEDAÇÃO DOS PRÉDIOS

Artigo 26.º Muros de vedação

1 - Os muros de vedação confinantes com via pública, dentro dos perímetros urbanos, encimados por grade ou não, não poderão exceder a altura de 1,80m em relação à cota do passeio ou da via/espço público, sendo que na sua constituição não poderão exceder a altura máxima de 1,20m em alveanaria, sendo permitido + 0,60m com recurso ao gradeamento metálico ou outro, desde que a área de vazio seja superior a 70% da área a sobreelevar, ou 2,00m quando consumadas em sebes.

2 - Os muros de vedação entre vizinhos, não poderão ter uma altura superior a 2,20m.

3 - Exceptuam-se do disposto nos números anteriores:

- a) Os muros de vedação de terrenos de cota superior ao arruamento, os quais poderão ter altura superior até ao máximo de 1m acima da cota natural do terreno;
- b) Quando o muro de vedação separe terrenos situados em cotas diferentes e superiores a 1 m, a altura máxima será de 1,5m, contada a partir da cota natural mais elevada;
- c) Os muros de vedação poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 2,00m, medido no seu ponto mais elevado;

d) Os muros de vedação que constituam fachadas falsas, os quais atenderão a uma solução arquitectónica que assegure a sua integração no conjunto edificado onde se insere.

4 - A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente contadores de energia eléctrica, abastecimento de águas, de gás e outros, como a caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada no projecto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente, com a imagem geral do muro de vedação.

5 - Quando não se verifique a circunstância prevista no número anterior, os projectos de obras de urbanização devem prever a construção de um murete técnico, destinado à colocação das caixas de ligação das infra-estruturas, em cada lote ou prédio abrangido.

SUBSECÇÃO IV DO ESTACIONAMENTO EM EDIFÍCIOS

Artigo 27.º Estacionamento no interior de edifícios

1 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade: 4,50m;
- b) Largura:
 - i) 2,30m, quando se trate de sequência de lugares contínuos,
 - ii) 2,50m, se o lugar for limitado por uma parede, ou
 - iii) 3,00m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais, ou
 - iv) 4,20m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 - Os corredores de circulação interior devem contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

- a) 3,50m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50m, no caso de estacionamento organizado até 45.º;
- c) 5,00m, no caso de estacionamento organizado a 60.º;
- d) 5,50m, no caso de estacionamento organizado a 90.º;

3 - Deverá ser respeitado o disposto nas normas técnicas anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

4 - As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não devem ter qualquer desenvolvimento na via pública, excepto em situações pontuais devidamente justificadas e em função da envolvente;
- b) Inclinação máxima de 30 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2,00m;

5 - As garagens colectivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respectivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20m situada a 0,9 m do solo.

6- As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em fracções autónomas deverão possuir saídas de emergência com acesso directo ao exterior, independentes do restante edifício, não podendo de forma alguma a escada de acesso aos pisos habitacionais constituir caminho de evacuação.

7 - As normas previstas no presente artigo aplicam-se à operação urbanística de alteração de uso de edificação licenciada ou construída ao abrigo de comunicação prévia admitida.

Artigo 28.º

Regime de excepção

A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no artigo anterior quando se verifique, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos devam ser preservados;

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana inviabilizarem a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos.

d) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do art.º 2.º do RJUE, e que fique manifestamente demonstrada a impossibilidade do cumprimento do disposto no n.º 7.do artigo anterior.

SUBSECÇÃO V

DA URBANIZAÇÃO

Artigo 29.º

Materiais a aplicar nas áreas a ceder para o domínio municipal

Os materiais a aplicar na pavimentação de áreas a ceder para o domínio municipal carecem de aprovação por parte da Câmara Municipal, mediante proposta do promotor, tendo em conta a sua localização, podendo ser designadamente aplicados os seguintes:

a) A pavimentação das faixas de rodagem deverá ser em cubos ou paralelepípedos de granito ou calcário, betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

b) As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

i) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário;

ii) Nas faixas de rodagem pavimentadas a semi-penetração betuminosa ou a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico reflector branco aplicado a quente.

c) A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11m, no caso de pavimentação a cubos de granito, e em material termoplástico reflector branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15m, no caso de pavimentação a betão betuminoso;

d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de calcário, granito ou betão pré -fabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

e) Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo ou paralelepípedo de granito, blocos de betão ou betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente.

f) A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guias de calcário, granito ou betão pré -fabricado, excepto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso.

g) O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14m e uma largura de 0,20m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas.

h) Os passeios serão executados em cubos de calcário, blocos ou placas de betão, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e sejam integrados em situação de continuidade a avaliar caso a caso.

i) Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão.

j) Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de calcário, betão ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

Artigo 30.º

Traçado das redes de infra-estruturas

1 - Após a realização de qualquer intervenção em espaço público, tem a concessionária de obras ou serviços públicos ou os particulares, de proceder à entrega das telas finais das infra-estruturas com respectiva cota altimétrica, em DWG ou DXF, ligados à rede geodésica nacional, no sistema Hayford -Gauss, Datum planimétrico 73, Datum altimétrico Cascais, com a origem das coordenadas na Melriça;

2 - Tratando-se de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, as telas finais deverão ser entregues aquando da apresentação do pedido de recepção provisória das obras de urbanização.

SECÇÃO IV

DA UTILIZAÇÃO

Artigo 31.º

Alvará de utilização

- 1 - Nenhuma edificação pode ser utilizada sem o respectivo título de utilização.
- 2 - A utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água fica igualmente submetida à regra prevista no número anterior.

SECÇÃO V

DA OCUPAÇÃO, SEGURANÇA E LIMPEZA DO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 32.º

Ocupação de via pública por motivo de obra

1 - A ocupação da via pública por motivo de execução de qualquer operação urbanística está sujeita a prévio licenciamento, nos termos do disposto no art. 70.º, n.º 3, alínea i) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e nas condições previstas no presente Regulamento.

2 - O pedido é dirigido, sob a forma de requerimento, ao Presidente da Câmara e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar, com referência à largura e comprimento;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 - O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à protecção de peões e veículos.

4 - O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projectos da engenharia de especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com a apresentação da comunicação prévia.

5 - O prazo previsto para a ocupação da via pública não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

Artigo 33.º

Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- a) O cumprimento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

Artigo 34.º

Tapumes e balizas

1 - Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e a intensidade de tráfego.

2 - Os tapumes serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,00m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro, devem ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspecto estético cuidado.

3 - Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10m entre si.

4 - No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,00m de largura e 2,20m de altura.

Artigo 35.º

Amassadouros, andaimes e materiais

1 - Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 - Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.

3 - Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos, deverão ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projecção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respectiva prumada.

4 - Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

Artigo 36.º
Carácter precário da licença de ocupação

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de por necessidade expressa ou declarada, dar por finda a ocupação licenciada.

SUBSECÇÃO IX
RADIOCOMUNICAÇÕES E TELECOMUNICAÇÕES

Artigo 37.º
Radiocomunicações e Telecomunicações

Para além dos elementos instrutórios do pedido elencados no artigo 5.º do Decreto -Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, deverão também instruir o procedimento os seguintes elementos:

- a) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;
- b) Plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25000 e 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infra-estrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 metros.
- c) Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal ou de outros planos municipais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objecto da pretensão.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 38.º
Contra-Ordenações

- 1 - São puníveis como contra-ordenação as seguintes condutas:
 - a) O não cumprimento do artigo 11.º, dentro do prazo ali estatuído;
 - b) A ocupação da via pública prevista no artigo 30º sem o respectivo título ou em desacordo com as condições nele fixadas.
- 2 - As contra-ordenações previstas nas alíneas do número anterior são puníveis com coima graduada de € 250€ até ao máximo de € 2500€, no caso de pessoa singular, e de € 750€ até 7500€ , no caso de pessoa colectiva.
- 3 – A negligência é punível.

Artigo 39.º
Norma Transitória

O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal 15 dias após a sua entrada em vigor e àqueles cujos interessados assim o requeiram.

Artigo 40.º
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

Artigo 41.º
Casos Omissos

Os casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal

Artigo 42.º
Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 30 dias a contar da data de publicação em Diário da República.