CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO

Aviso n.º 1093/2003 (2.ª série) — AP. — Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, torna-se público que foi celebrado o contrato de trabalho a termo certo com Sandra Cristina Santos Gonçalves, auxiliar administrativo, remunerada pelo índice 123, pelo prazo de um ano.

7 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Luís Manuel Barbosa Marques Leal.*

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTALEGRE

Aviso n.º 1094/2003 (2.ª série) — AP. — Em conformidade com o estipulado na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, faz-se público que por despacho de 21 de Novembro de 2002, do vice-presidente, no uso da competência que lhe foi delegada por despacho n.º 33/PRES/2002, de 9 de Outubro, foi celebrado contrato de trabalho a termo certo, por urgente conveniência de serviço, pelo prazo de um ano, nos termos dos artigos 14.º, 18.º, 20.º e 21.º do citado Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com a técnica superior de 2.ª classe, animação educativa e sócio-cultural, Isabel Maria Pereira Afonso, com efeitos a partir de 25 de Novembro de 2002.

20 de Novembro de 2002. — O Vice-Presidente da Câmara, *(Assinatura ilegível.)*

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

Aviso n.º 1095/2003 (2.ª série) — AP. — Rui Rio, licenciado em Economia, presidente da Câmara Municipal do Porto:

Torna público que, em reunião de 25 de Novembro de 2002 da Assembleia Municipal, foi aprovado o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto (RMEU) proposta da Câmara Municipal, Aprovada em reunião de 12 Novembro de 2002.

Faz ainda saber que, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o projecto de Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto (RMEU) publicado na separata ao *Boletim Municipal* n.º 3459, de 2 Agosto de 2002, foi submetido a apreciação pública.

Assim, e para os devidos efeitos legais, a seguir se publica o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto (RMEIJ) em apreço.

13 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Rui Rio.*

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto

Preâmbulo

O novo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação encontra-se actualmente consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

O artigo 2.º deste último decreto-lei implica a revisão dos regulamentos municipais inerentes à urbanização, edificação e liquidação de taxas devidas pelas operações urbanísticas, face à sua desadequação dos diplomas referidos.

O Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), que agora se propõe, tem, assim, dois objectivos imediatos:

Por um lado, a actualização das disposições expressas nos regulamentos municipais e outro normativo avulso existentes, tendo presente o seu enquadramento na legislação específica actual e nos próprios resultados da gestão à luz daquelas disposições, desfasadas da realidade presente quer pela desconformidade com a nova legislação, quer pela forma como hoje se olha e actua na cidade, em que é evidente a evolução de conceitos como património, espaço público, ambiente e mobilidade, entre outros;

Por outro lado, reunir num único regulamento o diverso normativo disperso, excepto quando, pela sua especificidade, seja preferível manter a autonomia.

O excepcionamento da área do centro histórico deste articulado decorre do seu valor e especificidade urbana, consagrados internacionalmente e unanimemente reconhecidos pela cidade, a par de uma forte e prolongada experiência de gestão urbanística própria, centrada no CRUARB.

Introduz-se uma proposta de vocabulário urbanístico no artigo 2.º — Definições, que tem em vista alcançar um maior rigor de conceitos e incentivar a uma interpretação unívoca por parte dos diversos utentes e dos serviços municipais.

O capítulo II — Da edificabilidade, sintetiza um conjunto de normas supletivas às enquadráveis por Plano Municipal de Ordenamento do Território, com o objectivo de enquadrar situações decorrentes da gestão quotidiana em preocupações estruturantes de qualificação da imagem da cidade, da sua valorização patrimonial e ambiental e do maior conforto de vida urbana daí decorrente.

O mesmo tipo de preocupações estruturantes enquadram o disposto nos capítulo III — Dotação de estacionamento e capítulo IV — Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, objectivando critérios de dimensionamento físico de áreas a ceder ao domínio público. Focam-se em particular a importância da proporção da dotação do estacionamento com os usos previstos bem como dos pequenos espaços verdes de uso local que ainda assim devem garantir qualidade e utilidade.

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto

Nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa; no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho; no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e ainda dos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal do Porto, sob proposta da Câmara Municipal e após participação pública, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética da cidade e da defesa do seu meio ambiente, da salubridade e sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitectura.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho do Porto, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

3 — Na área do Centro Histórico do Porto, sob gestão do CRUARB — Projecto Municipal para a Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, delimitado consoante o disposto no Decreto Regulamentar n.º 14/94, de 17 de Junho, sem prejuízo do disposto no capítulo VI, são aplicáveis os regulamentos próprios, que constituem anexo integrante do presente Regulamento.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que

regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixo de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;

b) Andar recuado — volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

c) Anexo — dependência coberta de um só piso e com pé direito útil não superior a 2,20 m, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;

d) Área bruta de construção (Abc) — o somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, expressa em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

i) Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;
ii) galerias exteriores de utilização pública;
iii) sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
iv) arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
v) áreas técnicas acima ou abaixo do solo (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);
vi) as áreas de estacionamento em cave, incluindo as áreas de acesso;
vii) as áreas de cave nas moradias unifamiliares;
viii) as áreas de estacionamento nas moradias unifamiliares, quando integradas na construção principal.

e) Área de impermeabilização (Ai) — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação, expressa em metros quadrados;

f) Área de implantação (Ao) — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em metros quadrados;

g) Área útil de construção (Auc) — a diferença entre a área bruta de construção de um dado edifício e as áreas comuns desse edifício, expressa em metros quadrados;

h) Áreas comuns do edifício — as áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados, correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em condomínio ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes;

i) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

j) Cave — piso(s) de um edifício situados abaixo do rés-do-chão;

k) Cércea (acima do solo) — altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha inferior do beirado ou de qualquer guarnição que encime a cornija, incluindo andares recuados do plano da fachada;

l) Colmatação — preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;

m) Corpo balançado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício sobre espaço público;

n) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos;

o) Edificabilidade (do prédio) — o direito de edificar que é reconhecido a cada prédio por uma licença municipal de loteamento urbano ou de obras particulares, identificado pela área bruta de construção que nele é possível realizar, expressa em metros quadrados;

p) Edifício — construção autónoma que compreende uma ou várias unidades, coberta, limitada ou não por paredes exteriores e destinada a uma ou várias utilizações específicas;

q) Equipamento urbano — edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os mercados públicos e cemitérios;

r) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana consolidada e situado entre edifícios existentes e também confinantes com a referida frente, em que a distância entre aqueles dois edifícios, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

24 m, quando aquela altura for igual ou inferior a 16 m;
1.5 vezes a maior das alturas desses edifícios, quando esta for superior a 16 m, numa extensão máxima de 30 m;

s) Espaço e via equiparados a via pública — áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;

t) Espaço e via públicos — área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como a qualificação e organização da cidade;

u) Faixa de rodagem: parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída por uma ou mais vias de circulação e por zonas especialmente vocacionadas ao estacionamento;

v) Frente do prédio — a dimensão do prédio confinante com a via pública;

w) Frente urbana: a superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

x) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente são a manter;

y) Índice de construção bruto (Icb) — A razão entre a área bruta de construção, existente ou prevista para um dado prédio(s), e a área desse(s) prédio(s);

z) Índice de construção útil (Icu) — A razão entre a área útil de construção, existente ou prevista para um dado prédio(s), e a área desse(s) prédio(s);

aa) Índice de impermeabilização (Ii) — é a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);

bb) Índice de ocupação volumétrico (Iv) — a razão entre volume de construção, existente ou previsto para um dado prédio(s), e a área desse prédio(s), expressa em metros cúbicos por metros quadrados;

cc) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

dd) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;

ee) Logradouro — área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;

ff) Lote — prédio correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento, que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana;

gg) Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao aparcamento de um veículo;

hh) Moda da cércea — cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

ii) Parcela — prédio correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento ou que por força da operação de loteamento não se destina à edificação urbana;

jj) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio e envolvente da projecção no plano horizontal dos pisos acima da cota da soleira;

kk) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de

compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

ll) Reabilitação — obra em que por força de uma renovação total ou parcial, interior ou exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, de características específicas da construção preexistente, designadamente no âmbito de composição arquitectónica e estrutural;

mm) Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

nn) Unidade comercial de dimensão relevante (UCDR) — estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:

i) Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponha de uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 2000 m^2;

ii) Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 4000 m^2;

iii) Sendo de comércio por grosso, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 5000 m^2;

iv) sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional uma área de venda acumulada, de comércio a retalho alimentar igual ou superior a 15 000 m^2;

v) sendo de comércio a retalho não alimentar, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 25 000 m^2;

vi) sendo de comércio por grosso, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, a nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 30 000 m^2.

oo) Via de circulação — espaço-canal ou zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos;

pp) Volume de construção (V) — o espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

CAPÍTULO II

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios

Artigo 3.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;

b) Seja servido por via pública.

2 — No licenciamento ou autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando possível, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

Artigo 4.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — São razões suficientes de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

Artigo 5.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto exterior das edificações e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais dessa área e da Cidade do Porto no seu conjunto.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.

3 — Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projecto de arquitectura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou ainda por acções no âmbito da higiene e salubridade autorizáveis pela Câmara Municipal.

4 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro — existentes em edifícios a demolir, deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Acessos de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Os edifícios devem ser projectados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Excepcionam-se total ou parcialmente do disposto no número anterior:

a) As moradias;

b) Os edifícios que pelas suas características não disponham de condições para a resolução técnica dos acessos necessários.

SECÇÃO II

Dos edifícios em geral

Artigo 7.º

Profundidade das construções

1 — Sem prejuízo de alinhamentos dominantes de tardoz, a profundidade dos edifícios para habitação colectiva e serviços, quando

apenas tenham duas fachadas livres opostas, não pode exceder o valor de 17,60 m.

2 — Nas situações do número anterior os pisos enterrados e o rés-do-chão podem ocupar o valor máximo de dois terços da área do terreno do prédio, até ao máximo de dois terços de profundidade deste, quando o uso não for a habitação.

3 — Em prédios de áreas muito exíguas ou em situações que obrigam ao cumprimento de alinhamentos preexistentes a manter, pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento do exposto no número anterior.

4 — No caso de os edifícios encostarem a preexistências a manter, possuidoras de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos articulando os alinhamentos das fachadas existentes contíguas, resolvendo o desfasamento entre os planos existentes e a criar com a nova edificação.

Artigo 8.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética.

Artigo 9.º

Andar recuado

1 — A construção de andar recuado, quando possível, deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) Em edifícios isolados, o recuo do andar deverá ser no mínimo de 3 m em relação aos planos de todas as fachadas dos pisos inferiores, excepto quando para cumprir outros alinhamentos preexistentes;
b) Em edifícios em banda, o recuo deverá ser no mínimo de 3 m e considerado para a frente e traseiras do edifício;
c) Exceptuam-se da alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existam andares recuados, em que deverá prever-se a continuidade dos alinhamentos existentes. <tx3>2 — Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar.

Artigo 10.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 20, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior terão que possuir pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais, ser dotados de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

SECÇÃO III

Da composição das fachadas

Artigo 11.º

Das saliências

Nas fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, nas condições estabelecidas neste regulamento, considerando-se, para o efeito, duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m.

Artigo 12.º

Corpos salientes e varandas envidraçadas

1 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas será de 5% da largura da rua, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

3 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas, localizados na fachada posterior dos edifícios, ficam sujeitos às regras aplicáveis às fachadas principais no que respeita ao disposto no número anterior.

5 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

6 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços de corpos salientes e varandas envidraçadas que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

Artigo 13.º

Varandas abertas em balanço

1 — As varandas abertas em balanço serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m.

2 — Nas fachadas das edificações à face de arruamento público, o valor máximo do balanço das varandas será de 5% da largura desse arruamento, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente, nem podendo situar-se na parte inferior do edifício.

3 — As varandas devem ser afastadas das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas edificações em espaços de colmatação e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos varandas abertas em balanço que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

5 — As varandas não poderão ser envidraçadas, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
b) Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
c) Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 14.º

Elementos adicionais fixos — alpendres, ornamentos e quebra-luzes

1 — Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

2 — A saliência dos alpendres não pode ser superior a 50% da largura do passeio confrontante, devendo afastar-se do eixo do arruamento, no mínimo, de 3 m.

3 — Os ornamentos e quebra-luzes quando situados na parte superior da fachada, podem ter uma saliência de 2% da largura da rua, não excedendo 0,60 m e, se localizados na parte inferior, a saliência não pode exceder 0,20 m.

4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, só serão de admitir depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

Artigo 15.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — A apreciação da colocação de elementos adicionais amovíveis, tais como toldos, aparelhos de ar condicionado, floreiras, e outros, obedecerá a regulamento próprio a publicar (Regulamento da Publicidade e Outras Utilizações de Espaço Público).

2 — Sem prejuízo das disposições próprias a publicar, os elementos adicionais amovíveis colocados na parte superior das fachadas não poderão ultrapassar o plano das guardas das varandas, deverão ser colocados por forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

Artigo 16.º

Estendais

1 — Os projectos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.
2 — Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.
3 — Não será permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardadas da visibilidade exterior.
4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, poderão ser excepcionalmente admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

SECÇÃO IV

Da delimitação do prédio

Artigo 17.º

Vedações

1 — Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2 m de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3 m se forem enquadrados eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado, na apreciação.
2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.
3 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 1,70 m, quando completadas com sebes vivas ou sistemas de resguardo visual.
4 — Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser exigidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.
5 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico, ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados neste artigo, desde que da sua análise resulte um parecer estético favorável.

SECÇÃO V

Das infra-estruturas

Artigo 18.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.
2 — Sempre que a localização se situe em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, deverão ser apresentados para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 19.º

Postos de transformação

1 — Sempre que necessária a localização de um posto de transformação, esta deverá ser feita em terreno a ceder ao domínio público, ou domínio privado municipal, com fácil acessibilidade à via pública e de acordo com as normas dos respectivos serviços técnicos.
2 — Enquanto não existir por parte dos serviços municipais projecto tipo a aplicar deverão apresentar-se para análise urbanística e arquitectónica os elementos escritos e gráficos que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento e cores a utilizar.

Artigo 20.º

Antenas emissoras de radiação electromagnéticas

A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de pedido de autorização municipal, devendo, obedecer, e que, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a seguinte condição:

a) respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde;
b) apresentar para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 21.º

Sistemas de deposição de resíduos sólidos

O normativo aplicável a este artigo será objecto de regulamento próprio (Normas Técnicas de Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos em Edificações) a publicar como anexo ao presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Dotação de estacionamento

SECÇÃO I

Disposições gerais e de projecto

Artigo 22.º

Âmbito e objectivo

1 — O presente capítulo destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento e aparcamento a exigir no licenciamento de operações urbanísticas, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas actividades a instalar.
2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, poderão ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

Artigo 23.º

Dotação de estacionamento

1 — Na ausência de PMOT eficaz, os lugares de estacionamento público a criar em operações de loteamento ou equivalentes regem-se pela portaria em vigor (P.1136/01 de 25 de Setembro).
2 — Os prédios que sejam objecto de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes de que resulte modificação profunda da respectiva estrutura resistente ou um acréscimo de área de construção superior a 25% da área de construção original, deverão ser dotados de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos, de acordo com o definido na secção II.
3 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento em tudo idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

Artigo 24.º

Isenções, substituições e reduções

1 — A Câmara Municipal pode deliberar, sob proposta da Direcção Municipal de Planeamento e Gestão Urbanística, a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento

estabelecida neste Regulamento, quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
b) A nova edificação se localize em falha da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infra-estruturas e da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos.

2 — Poderão ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de via pública existente e que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

3 — As obras de alteração com vista à reutilização de salas de uso público existentes, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 15% dos lugares ou espaços, não ficam obrigadas à dotação de estacionamento.

4 — Nos casos dos pontos anteriores a Câmara Municipal deve condicionar o licenciamento à materialização do estacionamento em falta noutros locais, designadamente através da participação dos requerentes noutras soluções que se destinem à satisfação de aparcamento permanente de moradores, e apenas nos casos em que essas soluções estejam em curso e se localizem a menos de 450 m da operação em licenciamento.

5 — Em qualquer caso, a Câmara Municipal deve aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, desde que não sejam encontrados outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

6 — Os índices de dimensionamento do estacionamento interno para comércio e serviços que constam da secção II deste capítulo, poderão ser reduzidos até 0,60 e 0,80 dos valores indicados, caso os usos em causa se localizem a menos de 450 m, respectivamente de um interface de transportes de 1.ª ou 2.ª ordem e de um de 3.ª ordem, de acordo com o definido no Plano Director Municipal.

5 — Para efeitos de aplicação dos números anteriores, considera-se a distância a pé medida ao longo do percurso em passeio, segundo o trajecto mais curto possível de demonstrar.

Artigo 25.º

Qualificação do espaço público

1 — Os lugares de estacionamento exigidos deverão agrupar-se em áreas específicas, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços de presença e dos canais de circulação de pessoas, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

7 — Em situações de estacionamento longitudinal ao longo dos arruamentos existentes ou a criar, deverão ser evitadas as situações que intercalem árvores com veículos, sendo preferível a definição de soluções em que se privilegie o alargamento dos passeios para receberem a arborização, com prejuízo das dimensões a atribuir ao conjunto: faixa de rodagem mais estacionamento.

8 — Nas áreas de estacionamento localizadas no espaço e via públicos, não é permitida qualquer tipo de actividades relacionadas com a reparação, manutenção ou limpeza de veículos.

Artigo 26.º

Condições de concretização

1 — Para cada lugar de estacionamento em espaço privado deverá prever-se, como mínimo, uma área equivalente a 2,30 m por 4,60 m, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja em linha, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.

2 — O dimensionamento de áreas para aparcamento privado deverá ser feito por forma a que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

a) 20 m^2 por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
b) 30 m^2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
c) 75 m^2 por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
d) 130 m^2 por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados;

3 — Em aparcamentos privados com mais de 50 lugares, deverão verificar-se os seguintes condicionalismos:

a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5 m para o caso de dois sentidos de circulação, e a 3 m para o de um só sentido; esta largura pode incluir a faixa de rodagem e guias laterais de protecção, e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente, pelo menos, nos 5 m iniciais a partir da entrada;
b) Deverá ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 m.

9 — Todos os espaços de estacionamento privado deverão ter um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto, e no caso de aparcamento ao ar livre são desejáveis soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, desde que garantida uma boa drenagem para as águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

10 — A arborização, a que se refere o número anterior, deve ser constituída por alinhamentos de árvores caducifólias de médio e grande porte, em caldeira com área útil compreendida entre 1 m^2 e 2 m^2 e com um lado mínimo de 60 cm, tendo em conta as características das espécies a utilizar.

11 — A obrigatoriedade de criação de estacionamento dentro dos prédios destinados à construção não dispensa a aplicação da limitação definida quanto à percentagem máxima de área de lote a ocupar com construção, mesmo se em cave.

Artigo 27.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas.

2 — As rampas referidas no número anterior deverão ter uma inclinação máxima de 10%, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, atingir 15%.

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 4 m, excluindo a baía de estacionamento — quando existente.

Artigo 28.º

Situações particulares de dimensionamento

1 — Para poder possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

2 — Os edifícios correntes de habitação que criem garagens colectivas de aparcamento deverão contemplar, no mínimo, um lugar de estacionamento destinado a veículos de condutores deficientes.

Artigo 29.º

Materialização do estacionamento e exploração

1 — Sem prejuízo das excepções consignadas no artigo 24.º, a dotação de estacionamento deverá ser satisfeita no interior dos prédios objecto de transformação ou dos lotes resultantes de operações de loteamento.

2 — Os espaços de estacionamento dimensionados e nas quantidades previstas de acordo com a secção II não poderão ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

3 — O uso dos aparcamentos resultantes da aplicação do presente Regulamento e localizados no interior dos lotes, poderá não ser gratuito, devendo a entidade exploradora desse estacionamento requerer a devida autorização à Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável.

SECÇÃO II

Dimensionamento do estacionamento interno

Artigo 30.º

Uso habitacional e equiparado

1 — Nos edifícios para habitação colectiva deverão ser previstos 1,5 lugares de estacionamento por unidade de habitação social ou de custos controlados e ainda por qualquer outra unidade de habitação com uma Abc inferior ou igual a 120 m² e 2,5 lugares por unidade em todas as restantes situações.

2 — Nos edifícios para habitação unifamiliar deverá ser criada uma área para estacionamento, incorporada ou não no edifício principal, equivalente a um lugar de estacionamento por fogo ou a dois lugares por fogo quando a Abc for superior a 150 m².

3 — Em edifícios de arrendamento de quartos deverão prever-se 0,5 lugares de estacionamento por quarto e em residências de estudantes 0,3 lugares por unidade de alojamento.

Artigo 31.º

Uso de escritórios e serviços

Em edifícios ou áreas destinadas a escritórios ou a serviços deverá ser criado aparcamento no prédio, equivalente a 1,85 lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos.

Artigo 32.º

Uso comercial retalhista

1 — Em edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, deverá ser criado aparcamento no prédio, equivalente a:

<r1a *a*) 2 lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos, sempre que a Abc total for inferior ou igual a 2500 m²;

b) 4,25 lugares de estacionamento por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, incluindo áreas de circulação e acessos, sempre que a Abc total for superior a 2500 m².

Artigo 33.º

Uso comercial grossista e em unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR)

1 — Em edifícios ou áreas destinadas a comércio grossista e em unidades comerciais de dimensão relevante (UCDR), sem prejuízo do disposto nos artigos n.º 2 alínea *nn*) e 31.º, deverá ser criado aparcamento no prédio, equivalente a 7,1 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc adstrita a esse uso, e ainda, o equivalente a um lugar para veículos pesados por cada 500 m² de Abc, sempre que a Abc total for inferior ou igual a 4000 m².

2 — Nos casos em que a Abc seja superior a 4000 m², o número de lugares de estacionamento a prever deverá ser definido por estudo específico a apresentar pelo promotor nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.

3 — Em qualquer um dos casos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de estudos de fundamentação sobre a organização desse estacionamento, nomeadamente quanto à localização de entradas e saídas, forma de execução dos acessos, rampas e afectação de passeios públicos, e ainda quanto ao funcionamento interno da circulação e localização dos equipamentos de controlo e pagamento, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

Artigo 34.º

Uso industrial e de armazenagem

1 — Nos edifícios ou áreas destinadas a uso industrial deverá ser criado aparcamento no interior do prédio equivalente a 1,4 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

2 — Nos edifícios ou áreas destinadas a uso industrial ou de armazenagem deverá ser criado aparcamento no interior do prédio equivalente a 0,5 lugares de estacionamento para veículos pesados por cada 100 m² de Abc.

3 — Em qualquer um dos casos deve ser prevista, no interior do prédio, a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar caso a caso, em função do tipo de indústria ou armazém a instalar.

Artigo 35.º

Salas de uso público

Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente de espectáculos, auditórios, pavilhões e análogos, as áreas de estacionamento obrigatórias deverão satisfazer o equivalente a 6 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

Artigo 36.º

Hotéis, residenciais e similares

1 — Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado, no mínimo, aparcamento para veículos ligeiros no prédio, equivalente a:

a) Em hotéis com quatro ou mais estrelas, um lugar por cada quatro quartos ou fracção desse valor;
b) Em hotéis com menos de quatro estrelas, um lugar por cada três quartos ou fracção desse valor;
c) Nos restantes casos, um lugar por cada seis quartos;

2 — Para além da área destinada ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista, no prédio uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, tendo como referência o equivalente a um lugar por cada 50 quartos.

3 — As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros.

Artigo 37.º

Clínicas e hospitais

Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado aparcamento, no prédio, equivalente a 0,85 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada cama.

Artigo 38.º

Ginásios, piscinas e clubes de saúde

Por cada unidade deste tipo deverá ser criado aparcamento, no prédio, equivalente a 2,5 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

Artigo 39.º

Estabelecimentos de ensino

1 — Em estabelecimentos de ensino superior e equiparados, deverá ser criado aparcamento para veículos ligeiros no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

a) 0,8 lugares por sala de aula;
b) 0,9 lugares por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais;
c) 0,3 lugares por cada aluno.

2 — Em estabelecimentos de ensino secundário e equiparados, deverá ser criado aparcamento para veículos ligeiros no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

a) 0,5 lugares por sala de aula;
b) 1,5 lugares por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais.

3 — Em estabelecimentos de ensino primário e pré-primário e equiparados, deverá ser criado aparcamento para veículos ligeiros no prédio, equivalente ao somatório das seguintes parcelas:

a) 0,5 lugares por sala de aula;
b) 1 lugar por cada 100 m² de Abc destinada a serviços gerais.

Artigo 40.º

Bibliotecas, museus e análogos

1 — Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado aparcamento no prédio, equivalente a um lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de Abc.

2 — Estes estabelecimentos deverão garantir, no interior do prédio, a área necessária a cargas e descargas por veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar caso a caso, conforme a área a servir.

Artigo 41.º

Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor

Em edifícios que incluam este tipo de usos, deverá ser criado aparcamento no prédio para o número de veículos licenciados, para além dos necessários resultantes da aplicação do disposto no artigo 31.º

CAPÍTULO IV

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

Artigo 42.º

Dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, entendendo-se como tal apenas as áreas das parcelas objecto dessa alteração;
b) As obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nomeadamente quando respeitem a construções que:
  i) Disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
  ii) Disponham de três ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
  iii) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento.

3 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — Quando haja lugar à cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, as áreas verdes terão que apresentar continuidade, considerando-se como parcela mínima:

a) se os espaços verdes e de utilização colectiva a ceder tiverem uma área superior a 2000 m², a parcela mínima contínua é de 2000 m², devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 m;
b) se a área a ceder for superior a 1000 m² e inferior a 2000 m², a parcela mínima contínua é de 1000 m², devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 m;
c) abaixo do limiar da alínea anterior deverá ser garantido uma área verde contínua de utilização colectiva mínima de 250 m², com a adopção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possua acesso, e a sua localização será tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 43.º

Execução e manutenção

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2 — A realização prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e conforme projecto específico a apresentar pelo promotor.

3 — A manutenção e conservação dessas áreas poderá ser realizado pelo proprietário do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal do Porto, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio do(s) prédio(s), vindo a fazer parte integrante do seu regulamento de condomínio que consta da propriedade horizontal aprovada pelo município.

4 — A execução e manutenção de espaços verdes e privados de uso público será objecto de normativo próprio — Regulamento para a construção de espaços verdes públicos, privados de uso público — a publicar como anexo ao presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Tapumes, vedações e entulhos

Artigo 44.º

Tapumes e vedações

1 — É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras:

a) Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas;
b) No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de protecção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2 — As características dos tapumes ou outros meios de protecção a utilizar na obra, são definidas pelos respectivos serviços municipais e reproduzidas no respectivo alvará de licença.

3 — Caso seja ocupada a via pública, essa ocupação só é permitida mediante prévio licenciamento municipal.

4 — Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

4 — Sempre que seja necessário remover árvores ou equipamentos, as despesas de remoção e posterior colocação são por conta do interessado.

5 — A remoção de árvores obedecerá ao normativo referido no n.º 3 do artigo 43.º do presente Regulamento.

Artigo 45.º

Entulhos

1 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos também em recipientes fechados. Não é permitido o vazamento de entulhos directamente para via pública ou veículo aí estacionado.

2 — Os entulhos e materiais de obra serão sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto se acomodados em contentores próprios na via pública e nas condições definidas no Regulamento de Ocupação do Domínio Público Municipal com Contentores, edital 3/89, mediante licença da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Dos procedimentos e instrução de pedidos

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo 46.º

Discussão pública

1 — A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de discussão pública a efectuar nos termos do previsto na legislação em vigor.

2 — Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento ou suas alterações, integradas em Plano de Pormenor eficaz e ainda aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2 ha;
b) A área bruta de construção resultante seja inferior a 12 000 m^2;
c) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
d) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante, conforme a definição constante na alínea *nn*) do artigo 2.º

SECÇÃO II

Da instrução dos pedidos

SUBSECÇÃO I

Operação de loteamento

Artigo 47.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de operação de loteamento em área não abrangida por PMOT deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
b) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

i) A localização do prédio;
ii) A área do prédio ou prédios abrangidos;
iii) A descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
iv) A área total de construção acima da cota de soleira;
v) Os usos pretendidos e área bruta de construção afecta aos diferentes usos;
vi) As cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
vii) A área de implantação;
viii) As áreas destinadas a infra-estruturas, estacionamento público, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, quando necessárias.

c) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal à escala 1:5000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou prédios em causa;
d) Extracto do plano especial de ordenamento do território vigente para o local, caso exista, a fornecer pela Câmara Municipal;
e) Planta da Situação Existente, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente nunca inferior a 100 m medidos a partir do limite do terreno, na qual serão identificados e devidamente caracterizados os elementos e valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
f) Planta síntese da proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, esclarecendo devidamente:

i) Delimitação do terreno objecto da pretensão;
ii) Lotes e implantação dos edifícios;
iii) Áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, identificando as a integrar no domínio público municipal;
iv) Quadro sinóptico, com identificação, por lote, dos seguintes aspectos:

Identificação do lote;
Área do lote;
Área de implantação;
Área bruta de construção;
Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
Usos, com identificação do número de fogos e das unidades afectas a outros usos;
Área destinada a estacionamento;
Índice de impermeabilização.

g) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local;
h) Extracto de mapa do ruído ou, na sua ausência, de relatório sobre recolha de dados acústicos que cumpram a legislação aplicável nesta matéria;
i) Outros elementos que o requerente queira apresentar;

2 — Quando se trate de área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano Director Municipal, o pedido deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Os constantes do número anterior à excepção dos referidos nas alíneas *c*) e *e*);
b) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da operação, a fornecer pela Câmara Municipal;
c) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

3 — No caso da área estar abrangida por Plano de Pormenor, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os constantes do n.º 1 do presente artigo, à excepção dos mencionados nas alíneas *c*) e *e*);
b) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do Plano de Pormenor, assinalando a área objecto da operação, a fornecer pela Câmara Municipal;
c) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

Artigo 48.º

Autorização

1 — O pedido de autorização para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
d) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo:

i) A localização do terreno;
ii) A área do prédio ou prédios abrangidos;
iii) A integração urbana e paisagística da operação;
iv) Número de lotes e respectivas áreas;
v) Área de implantação por lote;
vi) Área de construção e volumetria dos edifícios por lote;
vii) Cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota da soleira de cada edifício;

viii) Índices urbanísticos adoptados, nomeadamente o índice de construção bruto, o índice de implantação, o índice de ocupação volumétrico e a densidade populacional;
ix) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
x) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
xi) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
xii) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
xiii) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
xiv) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de águas residuais, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
xv) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

e) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou prédios em causa;
f) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do Plano de Pormenor, assinalando a área objecto da operação, a fornecer pela Câmara Municipal;
g) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
h) Planta da situação existente, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente nunca inferior a 100 m medidos a partir do limite do terreno, na qual serão identificados e devidamente caracterizados os elementos e valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
i) Planta Síntese da Proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, esclarecendo devidamente:

i) Delimitação do terreno objecto da operação de loteamento;
ii) Divisão em lotes, sua numeração e finalidade;
iii) Áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos;
iv) Quadro sinóptico, com identificação, por lote, de:

Identificação dos lotes;
Áreas dos lotes;
Áreas de implantação;
Áreas brutas de construção;
Número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
Cérceas;
Usos, com identificação do número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, e das unidades afectas a outros usos, quando previstos;
Área destinada a estacionamento;
Índice de impermeabilização;

j) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;
k) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
l) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local;
m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal.

Artigo 49.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os constantes do artigo anterior à excepção dos referidos na alínea *f*);
b) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos PMOT's vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão, a fornecer pela Câmara Municipal;
c) Planta síntese da proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, que, para além de incluir o definido na alínea *i*) do artigo anterior, deverá esclarecer devidamente:

i) Modelação proposta para o terreno;
ii) Estrutura viária e redes de abastecimento de água, de águas residuais, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações;
iii) Polígonos de base para a implantação das edificações, devidamente cotados e referenciados.

2 — Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por Plano Director Municipal o pedido deve ser instruído com os seguinte elementos:

a) Os constantes do artigo anterior, à excepção do referido na alínea *f*), e o referido na alínea c) do número anterior;
b) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da pretensão, a fornecer pela Câmara Municipal;
c) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir, para além do mencionado na alínea d) do artigo anterior, a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.

3 — Caso o pedido de licenciamento se localize em área não abrangida por PMOT deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os constantes do artigo anterior, à excepção do referido na alínea *f*), e o referido na alínea *c*) do n.º 1;
b) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir, para além do mencionado na alínea *d*) do artigo anterior, a adequabilidade da proposta com particular incidência sobre a relação das tendências dominantes em termos de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento.

SUBSECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 50.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização em área não abrangida por PMOT deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
b) Memória descritiva, explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de águas residuais, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
c) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do PMOT vigente, de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada, a fornecer pela Câmara Municipal;
d) Extractos da plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
e) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
f) Planta da situação existente, elaborada sobre a planta topográfica, fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, correspondente ao estado e uso do terreno e de

uma faixa envolvente nunca inferior a 100 m medidos a partir do limite do terreno, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão. À posteriori sobre esta, o promotor deverá identificar e caracterizar os elementos, valores naturais e construídos existentes;

g) Planta síntese da proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000;

h) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

2 — Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por PMOT, o pedido deve ser instruído com os elementos mencionados no número anterior, à excepção do referido na alínea *c*).

Artigo 51.º

Autorização

O pedido de autorização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou da autorização da operação de loteamento;

d) Planta síntese da proposta, elaborada sobre a planta topográfica fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000;

e) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

f) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

g) Orçamento da obra, por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

h) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

i) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

k) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;

l) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 52.º

Licenciamento

O pedido de licenciamento de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os constantes do artigo anterior à excepção do referido na alínea *c*);

b) Planta de síntese, elaborada sobre a planta topográfica, fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 53.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia inerente à execução de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio deve incluir a identificação do proprietário, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;

b) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:

i) A localização do prédio;
ii) A área do prédio;
iii) A área total de implantação;
iv) A área total de construção acima e abaixo da cota da soleira;
v) Os usos pretendidos e a área bruta de construção afecta aos diferentes usos.

c) Extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal vigente, de maior pormenor, da respectiva planta de condicionantes, da planta de síntese do loteamento, quando exista, e planta a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

d) Extractos das plantas de plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;

e) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

f) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:

i) Planta de implantação à escala de 1:200, definindo o alinhamento e perímetro das edificações, abrangendo uma faixa envolvente nunca inferior a 50 m medidos a partir do limite do terreno;
ii) Cérceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
iii) Área total de construção e a volumetria das edificações;
iv) Localização e dimensionamento das construções anexas;
v) Identificação do uso a que se destinam as edificações;
vi) Índice de impermeabilização;

g) Fotografias esclarecedoras do local e das edificações adjacentes, caso existam, e sempre que se trate de obras de urbanização, do imóvel existente no prédio;

h) Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nas subalíneas *i*), *ii*) e *v*) da alínea *f*) e apresentar alçado(s) do conjunto volvido(s) ao(s) espaço público confinante, elucidativo(s) da relação da cércea proposta com a dos edifícios adjacentes;

i) Indicação em plantas e alçados dos edifícios vizinhos nos seguintes formatos:

i) Plantas à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto), contendo as dimensões, convenientemente cotadas, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

ii) Alçados à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto) com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes, quando existam.

Artigo 54.º

Autorização

O pedido de autorização referente à realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
d) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
e) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo:

i) A localização e a área do prédio;
ii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
iii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;
iv) Adequação da edificação à utilização pretendida;
v) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
vi) Indicação da natureza e condições do terreno;
vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
viii) Área de construção, volumetria, área de implantação, cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
ix) Índice de impermeabilização

f) Calendarização da execução da obra;
g) Estimativa do custo total da obra;
h) Duas ou mais fotografias a cores de ângulos opostos ou complementares que clarifiquem as confrontações da parcela onde se pretende construir, quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso;
i) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
j) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir, e planta a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
k) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
l) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
m) Projecto de arquitectura, contendo os seguintes elementos:

i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
ii) Plantas à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto), contendo as dimensões, convenientemente cotadas, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
iii) Alçados à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto) com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como das construções adjacentes, quando existam;
iv) Cortes longitudinais e transversais à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto) abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;
v) Pormenores de construção à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
vi) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal;
o) Projectos das especialidades, que são nomeadamente os seguintes:

i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
iii) Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais;
iv) Projecto de drenagem de águas pluviais;
v) Projecto de arranjos exteriores;
vi) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
vii) Estudo de comportamento térmico;
viii) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
ix) Projecto de segurança contra incêndios;
x) Projecto acústico.

Artigo 55.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou Plano Director Municipal deve ser instruído com os elementos referidos no artigo anterior.

2 — O pedido de licenciamento de obras de edificação em área não abrangida por PMOT deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os constantes do artigo anterior à excepção do referido nas alíneas *i*), *j*) e *o*);
b) Planta da situação existente, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

3 — A instrução do pedido de licenciamento com os projectos das especialidades definida nos números anteriores deste artigo só terá lugar nesta fase caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

SUBSECÇÃO IV

Obras de demolição

Artigo 56.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identifica-

ção do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
c) Planta à escala 1:1000 a fornecer pela Câmara Municipal e, quando exista, plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
f) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
g) Fotografia do imóvel.

Artigo 57.º

Autorização

O pedido de autorização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Planta à escala 1:1000 a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição e existindo plano director municipal, plano de urbanização ou de pormenor, extracto das plantas de ordenamento, de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, planta de síntese da operação de loteamento quando exista, com a indicação precisa do referido local;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
g) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
h) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
j) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 58.º

Licenciamento

O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os elementos constantes do artigo anterior, à excepção do referido nas alíneas *c*) e *f*), e com os seguintes elementos:

a) Plantas à escala 1:1000 a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, quando exista plano director municipal ou plano de urbanização ou de pormenor, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local;
b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.

SUBSECÇÃO V

Utilização

Artigo 59.º

Pedido de informação prévia sobre a alteração

O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
c) Planta à escala 1:1000, a fornecer pela Câmara Municipal e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
f) Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
g) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 60.º

Licenciamento ou autorização de alteração

O pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Planta a fornecer pela Câmara Municipal à escala 1:1000, e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, da planta do ordenamento do plano director municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01;

f) Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
g) Telas finais, quando aplicável;
h) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
j) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;
k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
l) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 61.º

Autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os elementos referidos nas alíneas *a*), *b*), *e*), *g*), *j*) e *k*) do artigo anterior e ainda com a planta topográfica, em suporte digital, fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1000, com o edifício devidamente implantado.

SUBSECÇÃO VI

Remodelação de terrenos

Artigo 62.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia referente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
c) Planta à escala 1:1000, a fornecer pela Câmara Municipal e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
f) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 63.º

Autorização

1 — O pedido de autorização referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Projecto de execução dos trabalhos;
d) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
e) Extracto da planta de síntese do loteamento;
f) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
g) Estimativa do custo total dos trabalhos;
h) Calendarização da execução dos trabalhos;
i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
j) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
k) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
m) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

Artigo 64.º

Licenciamento

O licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os documentos referidos nas alíneas *a*) a *d*) e *f*) a *k*) do artigo anterior e ainda:

a) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e respectivas plantas de condicionantes e planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
b) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
c) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

SUBSECÇÃO VII

Outras operações urbanísticas

Artigo 65.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos constantes do artigo 61.º

Artigo 66.º

Autorização

O pedido de autorização referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea *g*) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente e de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;
d) Planta de localização e enquadramento, a fornecer pela Câmara Municipal, à escala 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, caso existam, a fornecer pela Câmara Municipal;
f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
g) Projecto da operação;
h) Estimativa do custo total da operação;
i) Calendarização da execução da operação;
j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
k) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;

l) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
m) Fotografias a cores, devidamente esclarecedoras do local.

SUBSECÇÃO VIII

Propriedade horizontal

Artigo 67.º

Propriedade horizontal

Para efeitos da composição da propriedade horizontal de edifícios deverão ser apresentados os seguintes elementos:

1) Peças escritas:

a) Requerimento — com edificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia) e com a pretensão da transformação em regime de propriedade horizontal.
b) Título de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónomas deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços (se os houver), indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
c) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns e determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente todas as fracções.

2) Peças desenhadas:

a) Original — planta em papel ou em formato digital, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.
b) Duas cópias.

3) Nos casos de vistoria ao local — na hipótese de não se encontrar no arquivo projecto aprovado do imóvel —, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencia os pés direitos dos diferentes andares.
4) Se em cada andar houver três ou mais fracções, ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio, com início, a partir do átrio que lhes dá acesso.

SECÇÃO III

Disposições complementares

SUBSECÇÃO I

Do projecto

Artigo 68.º

Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 69.º

Dispensa de entrega de projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, consideram-se de escassa relevância urbanística, isentando a apresentação de projecto de execução de arquitectura, as seguintes operações urbanísticas:

a) Moradia de promoção particular para uso próprio do promotor;
b) Pequenas construções de apoio à construção principal em lotes de moradias ou edifícios colectivos desde que não sejam susceptíveis de afectar os direitos de vizinhos e ou condóminos.

Artigo 70.º

Obrigatoriedade de entrega do projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado

Em edifícios de serviços ou comércio com área superior a 500 m^2 é obrigatória a apresentação, além dos outros projectos de especialidade já referidos na secção II, do projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado — se a este houver lugar.

Artigo 71.º

Elementos adicionais

1 — A Câmara Municipal do Porto pode, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projecto sujeito a licença ou autorização.
2 — Na instrução dos pedidos referidos na secção II poderá ser solicitado o levantamento topográfico sempre que as características do prédio o justifique.

a) O levantamento topográfico deverá ser ligado à rede geodésica nacional.
b) Deverá ser apresentada cópia do levantamento topográfico em formato digital.

3 — Na instrução dos pedidos referidos na secção II poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que a localização do prédio o justifique.

Artigo 72.º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou autorização obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção a fixar anualmente pela Câmara Municipal.

Artigo 73.º

Cores convencionais

Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição parcial, deverão ser utilizadas cores convencionais para a sua representação:

a) A vermelha para os elementos a construir;
b) A amarela para os elementos a demolir;
c) A preto para os elementos a conservar;
d) A azul para os elementos a legalizar.

Artigo 74.º

Número de cópias na instrução dos processos

O número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo é de dois, para além dos elementos necessários à consulta, nos termos da lei, das entidades exteriores ao município, quando esta for promovida pela Câmara Municipal.

Artigo 75.º

Telas finais

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

Artigo 76.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórias deverão ser preenchidas com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocadas a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

SUBSECÇÃO II

Dos técnicos responsáveis

Artigo 77.º

Equipa multidisciplinar para projectos de loteamento

1 — Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou um engenheiro técnico civil, um técnico urbanista, um arquitecto paisagista e um planeador do território.

2 — As equipas multidisciplinares de projectos de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.

3 — Para além das excepções previstas na legislação aplicável em vigor, exceptuam-se do disposto nos números anteriores os projectos de loteamento que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites máximos:

a) 10 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;
b) Área total a lotear de 5000 m^2.

Artigo 78.º

Prazo de requerimento de licença ou de autorização de utilização

O requerimento de licença ou de autorização de utilização, deverá ser efectuado pelo titular da licença ou autorização de construção ou das suas fracções, a apresentar na Câmara, dentro do prazo de 30 dias a partir da data da conclusão dos trabalhos.

Artigo 79.º

Termos de responsabilidade

Os termos de responsabilidade dos autores de projectos assim como o previsto no artigo 63.º, n.^{os} 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, obedecem às especificações definidas nos anexos, respectivamente, I e II da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro.

Artigo 80.º

Inscrição na Câmara Municipal dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

Os autores dos projectos de arquitectura, projectos de especialidades e directores técnicos de obras poderão inscrever-se na Câmara Municipal do Porto de acordo norma a fornecer na própria Câmara.

Artigo 81.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis deverão:

a) Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projectos, nomeadamente ao previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
b) Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade todos os projectos aprovados, normas de execução e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações que sejam feitos pelos serviços competentes;
c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, que deverá estar no local da obra;
d) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a elaboração dos projectos e direcção de obra junto dos serviços competentes, não podendo ser atendidas quaisquer informações, petições ou reclamações de carácter meramente técnico a não ser por seu intermédio.

Artigo 82.º

Penalidades dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

1 — Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos, para além das previstas na legislação geral, nomeadamente quando:

a) Apresentem projectos com erros ou omissões que possam prejudicar ou induzir a erro a sua apreciação;
b) Não cumpram, durante a execução da obra, o projecto aprovado no que diz respeito à implantação e cota de soleira, volumetria e cérceas, composição exterior e natureza dos materiais e acabamentos.

2 — Após a terceira notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste regulamento e na lei geral, este será inibido de apresentar projectos ou dirigir obras nesta Câmara Municipal pelo período de um a dois anos, caducando a respectiva inscrição na Câmara Municipal.

Anexos ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho do Porto

ANEXO I

Regulamento para ser aplicado no Centro Histórico do Porto

Este Regulamento tem por objecto ser um instrumento de orientação para quem pretende construir ou renovar edifícios na área do centro histórico do porto, enquadrado no artigo 121.º do RGEU.

A evolução e desenvolvimento económico e social dos últimos anos, assim como o aparecimento de uma maneira desregrada e maciça de materiais novos de fraca qualidade estética, está a contribuir para que nas zonas históricas das cidades deste país, nomeadamente a cidade do Porto e no seu centro histórico, a par com índices de degradação alarmantes, se construa sem o mínimo respeito pelos seus valores arquitectónicos, ambientais e culturais.

Entende-se, também, que em simultâneo com a discussão na Assembleia Municipal desta proposta, deverá ser feita uma campanha de esclarecimento e sensibilização da opinião pública em geral, através dos jornais e em particular dos moradores da zona do centro histórico, com cartazes e folhetos a distribuir porta a porta.

Artigo 1.º

Todos os projectos de arquitectura para o centro histórico devem ter a intervenção de arquitecto.

Artigo 2.º

Não serão admitidos prolongamentos dos edifícios para o interior de quarteirão, nomeadamente dos espaços de comércio, já que um posterior estudo de aproveitamento dos interiores de quarteirão poderá ficar assim seriamente comprometido, nem serão permitidos aumentos aos volumes das construções existentes, salvo casos em que um estudo prévio demonstre claramente a melhoria do conjunto das construções dessa área, ou quando exista plano de pormenor local.

Artigo 3.º

Caixilharias

As caixilharias existentes de madeira, deverão sempre ser recuperadas, e no caso do seu estado de degradação ser grande, deverão ser substituídas por outras de madeira para pintar com desenho

igual ao anterior ou com desenho tradicional desta área (ex: guilhotina):

a) No piso do rés-do-chão, habitualmente de comércio, poder-se-á permitir caixilharia de ferro pintado ou alumínio desde que lacado. Deverá para isso ser apresentado previamente o pormenor da caixilharia e o desenho da mesma à escala 1/20 e deverá ser especificado na Memória Descritiva e cor com que se pretende pintar a respectiva caixilharia;
b) Nos pisos superiores não será permitida caixilharia a não ser de madeira;
c) As ombreiras, padieiras, parapeitos e soleiras em granito existentes não poderão ser rebocadas, recobertas com argamassa ou pintadas, devendo no caso do seu estado de degradação ser grande, serem substituídas por outras iguais e também em granito;
d) As soleiras ou parapeitos das construções novas, deverão ser em madeira, ferro ou granito, não se permitindo o mármore, mosaicos, tijoleiras ou perfilados de cimento;
e) No caso de construções novas devem ser colocadas preferencialmente nos aros dos portais, portadas de madeira. No caso de obras onde já existam persianas, estas deverão ser substituídas por portadas. Nunca se permitirão caixas de persianas pelo exterior dos edifícios.

Artigo 4.º

Paredes

a) As fachadas dos edifícios deverão ser rebocadas, e o seu revestimento com tinta do tipo granulado fino ou muito fino ou caiação não se admitindo revestimentos com material cerâmico (a não ser que se comprove a sua integração ambiental justificada na memória descritiva do projecto).
b) As empenas laterais dos edifícios, não são consideradas fachadas principais, e quando forem forradas, poderão ser a telha cerâmica, chapa pintada, soletos de ardósia, ou outros materiais que se integrem no conjunto desejado.

Artigo 5.º

As coberturas dos edifícios deverão ser de telha cerâmica ao tom natural do barro da região. Não serão permitidas coberturas de outro tipo. As cornijas deverão ser sempre iguais às existentes e as caleiras e tubos de queda das águas pluviais deverão ser metálicos com acabamento de pintura.

Artigo 6.º

As varandas em princípio não deverão ser envidraçadas, e os gradeamentos devem ser de desenho simples, em ferro ou madeira para pintar e deverão obedecer, desde que não sejam repetição das existentes, a um projecto anteriormente aprovado.

Artigo 7.º

Não serão permitidas pelo exterior das fachadas, mangas de ventilação ou de extracção de ar, assim como caixas de ar condicionado.

Artigo 8.º

As cores a utilizar tanto nos rebocos como nas caixilharias devem ser mencionadas na memória descritiva do projecto a aprovar.

Artigo 9.º

Poderão ser admitidas excepções a este regulamento, desde que a unidade e grande qualidade arquitectónica do edifício o justifique.

Regulamento aprovado pela Assembleia Municipal em 11 de Abril de 1988.

ANEXO II

Regulamento sobre reclamos luminosos na área do Centro Histórico do Porto

1 — A colocação de reclamos luminosos na cidade do Porto e, em especial, no centro histórico, depende de licença prévia da Câmara Municipal do Porto.
2 — Não serão reconhecidas as situações resultantes de colocação não licenciada de reclamos nem serão renovadas as licenças de reclamos luminosos que não cumpram as disposições deste Regulamento.
3 — Todo o reclamo luminoso colocado antes da emissão da respectiva licença camarária será mandado retirar, mediante intimação da Câmara Municipal do Porto.
4 — Não é permitida a colocação de reclamos luminosos que possa impedir a leitura de elementos de interesse patrimonial, tais como guardas de varandas em ferro, azulejos e elementos construtivos em granito, nomeadamente, padieiras, ombreiras e cornijas.
5 — A dimensão dos reclamos luminosos terá de ser considerada à escala urbana relativa do edifício em causa.
6 — Os reclamos luminosos não podem ser do tipo dupla face, isto é, colocados perpendicularmente às fachadas dos edifícios, para não prejudicarem enfiamentos visuais ao longo das vias.
7 — Os reclamos luminosos não podem ser colocados ao nível dos andares superiores, nem sobre telhados, palas, guarda-sóis, coberturas ou outras saliências dos edifícios.
8 — Os reclamos luminosos deverão ser instalados nos vãos das portas, bandeiras, montras existentes ao nível dos rés-do-chão dos edifícios ou no interior dos mesmos.
9 — Em alternativa às caixas recobertas com chapas acrílicas de iluminação interior, terão preferência os seguintes processos construtivos de reclamos luminosos:

a) Dísticos ou motivos publicitários recortados e salientes das fachadas com iluminação rasante posterior que ilumine o edifício;
b) Dísticos ou motivos publicitários construídos em tudo luminoso de néon;
c) Dísticos ou motivos publicitários desenhados e, ou, pintados nas fachadas a iluminar por focos de luz projectora indirectos.

10 — Em atenção à obtenção de uma mais correcta iluminação publicitária do centro histórico da cidade e à revalorização luminosa dos imóveis, a Câmara Municipal do Porto dará preferência aos projectos de iluminação projectora indirecta da totalidade do respectivo edifício, embora situando-se geralmente ao nível do rés-do-chão.
11 — Na hipótese considerada no anterior n.º 10, os projectos de iluminação só serão, no entanto, considerados favoravelmente se não causarem qualquer prejuízo ou incómodo para os restantes utentes do edifício, devendo o respectivo requerimento ser instruído, sob pena de indeferimento, por declaração expressa dos respectivos ocupantes.
12 — Para facilitar ao requerente a obtenção rápida da licença para colocação de reclamo luminoso é dispensável a apresentação da correspondente planta topográfica, devendo, no entanto, a localização da instalação em causa ser rigorosamente definida no respectivo requerimento e em fotografia do local.
13 — A violação do disposto no n.º 1 deste Regulamento, constitui contra-ordenação punível com aplicação de coima.

ANEXO III

Regulamento sobre tapumes e estaleiros de obras na área do centro histórico do Porto

Existe já regulamentação sobre esta matéria, nomeadamente no RGEU e em diferentes regulamentos e posturas e no Regulamento Municipal de Obras da Câmara Municipal do Porto, que compilámos mais abaixo.
Pensamos no entanto que esta legislação visa sobretudo a segurança dos transeuntes relativamente às obras, propondo-nos agora acrescentar o carácter estético de um objecto urbano que perdura durante largos meses aos olhos de todos, na via pública.
De acordo com o RGEU, capítulo II, artigo 136.º e ao seu artigo único que regulamenta a existência de vedações para protecção de obras a executar nos edifícios, prevê as câmaras municipais a poderem estabelecer disposições especiais e no complemento do Código de Posturas da CMP no seu artigo 180.º estabelece-se que:

1.º Os tapumes para obras dentro da área do Centro Histórico do Porto passam a ser objecto de aprovação prévia.
Esta aprovação será dada directamente pelo CRUARB/CH — Projecto Municipal para a Renovação Urbana do Centro Histórico do Porto, mediante a apresentação da planta topográfica, de um requerimento com a indicação geral da obra (nome do requerente, localização da obra, etc.)

e desenho com as dimensões do tapume, referência dos materiais a utilizar e eventualmente da decoração que se pretenda incluir.

O CRUARB informa no prazo máximo de 15 dias a aprovação ou não do referido tapume;

2.º Se se considerar que esta decoração é de qualidade e vem beneficiar o ambiente urbano, poderá ser dispensado de pagamento da referida licença;

3.º Os tapumes deverão ser executados em madeira ou chapa, que não seja proveniente de demolições, pintada e bem acabada, tendo em conta que vão ser a fachada do edifício durante alguns meses. Não deverão ter uma altura inferior a 2 m;

4.º Estes tapumes poderão ser decorados, mesmo sem publicidade, desde que seja apresentado o desenho proposto e este seja considerado de qualidade e aprovado pela Câmara Municipal através do CRUARB, sem aumento do valor da licença;

5.º A restante fachada do edifício, objecto de obra deverá ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a proteger das poeiras e de pequenos objectos que podem cair sobre a via pública.

Esses materiais deverão ser suportados por uma estrutura rígida e deverão ser bem amarrados a ela, de forma a impedir que se solte.

No caso destas protecções serem danificadas por temporais ou pelo desgaste da própria obra, deverão ser substituídos no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação que o CRUARB fará por escrito ao empreiteiro responsável pela obra;

6.º Os andaimes quando existam deverão ser bem executados, pintados e com pranchas de madeira adequadas, não provenientes de demolições;

7.º O estaleiro deve ser arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e às parcelas vizinhas, e deve mostrar cuidado estético na sua organização;

8.º Sempre que o estaleiro use a via pública, é obrigatória a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos;

9.º Além do exposto aplica-se a regulamentação em vigor, nomeadamente a referida em anexo;

10.º Este Regulamento entra em vigor 60 dias após a sua aprovação.

ANEXO IV

Regulamento sobre instalação de toldos na área do Centro Histórico do Porto

1 — A colocação de toldos nas fachadas dos edifícios na área do centro histórico do Porto depende de licença prévia da Câmara Municipal do Porto.

1.1 — Só serão autorizadas renovações de toldos que não cumpram o presente Regulamento até dois anos após este ser aprovado pela Câmara Municipal do Porto.

2 — Só serão autorizados toldos ao nível do piso térreo dos edifícios. Nunca serão autorizados toldos nos andares superiores dos edifícios, nem sob arcadas ou passagens inferiores cobertas.

3 — A estrutura metálica do toldo não deverá encobrir elementos de qualidade arquitectónica ou patrimonial (ex: aros, frisos e cachorros em granito, varandas, etc.).

4 — Os toldos deverão em princípio ter uma única pendente, oblíqua ao plano da fachada (modelo tradicional) e deverão ser articulados e de recolher.

5 — Deverão ser feitos com uma estrutura metálica, devendo ser cobertos com lona ou plástico, nunca sendo permitida a sua cobertura em chapa de acrílico ou metálica.

CÂMARA MUNICIPAL DE POVOAÇÃO

Aviso n.º 1096/2003 (2.ª série) — AP. — Torna-se público que a Câmara Municipal de Povoação renovou o contrato a termo certo com Rui Jorge Costa Silva, pelo período de seis meses, com efeitos a partir de 2 de Fevereiro de 2003, com a categoria de calceteiro. (Isento do visto do Tribunal de Contas.)

10 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Francisco da Silva Álvares.*

CÂMARA MUNICIPAL DA RIBEIRA BRAVA

Edital n.º 151/2003 (2.ª série) — AP. — Pelo presente se torna público que a Assembleia Municipal da Ribeira Brava, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou por unanimidade na sua reunião de 13 de Dezembro de 2002, a proposta de alteração ao Regulamento de Estacionamento de Duração Limitada da Vila da Ribeira Brava, o qual se publica em anexo.

9 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Ismael Fernandes.*

Propostas de alteração

Os deputados do PPD/PSD na Assembleia Municipal de Ribeira Brava, propõem um conjunto de alterações ao Regulamento de Estacionamento de Duração Limitada da Vila de Ribeira Brava no sentido de contemplar a possibilidade de os comerciantes, moradores ou funcionários poderem utilizar com o mesmo cartão e para um único lugar, mais do que uma viatura, desde que estas lhe pertençam e se encontrem identificadas no respectivo cartão.

Esta medida tem em vista superar alguns problemas de operacionalização dos utentes perante o Regulamento, o qual limitava o lugar de estacionamento a uma viatura específica.

Neste sentido propomos as seguintes alterações ao respectivo Regulamento:

1 — Alteração ao n.º 1 do artigo 12.º da secção III do capítulo III:

1 — .....

a) .....
b) .....
c) A(s) matrícula(s) do(s) veículo(s);
d) .....
e) .....

2 — Alteração às alíneas *a*), *b*), *c*) e *d*) do n.º 5 do artigo 14.º da secção III do capítulo III:

5 — .....

a) Ser proprietário do(s) veículo(s) automóvel(eis);
b) Ser adquirente com reserva de propriedade do(s) veículo(s) automóvel(eis);
c) Ser locatário em regime de locação financeira do(s) veículo(s) automóvel(eis);
d) Ter o direito de utilização do(s) veículo(s) automóvel(eis).

Aprovado por unanimidade em reunião da Assembleia Municipal da Ribeira Brava, em 13 de Dezembro do ano de 2002.

Edital n.º 152/2003 (2.ª série) — AP. — Pelo presente se torna público que a Assembleia Municipal da Ribeira Brava, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou por maioria na sua reunião de 13 de Dezembro de 2002, a proposta de alteração e aditamento ao Regulamento de Estacionamento de Duração Limitada da Vila da Ribeira Brava, o qual se publica em anexo.

9 de Janeiro de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Ismael Fernandes.*

Propostas de alteração e aditamento

Os deputados do PPD/PSD na Assembleia Municipal de Ribeira Brava, propõem um conjunto de alterações e aditamentos ao Regulamento de Estacionamento de Duração Limitada da Vila de Ribeira Brava no sentido de contemplar uma maior igualdade de oportunidades e condições de acesso ao trabalho aos funcionários com deficiência motora permanente superior a 60 % que trabalhem na vila de Ribeira Brava.

Neste sentido propomos que os funcionários com deficiência motora permanente superior a 60 %, que trabalhem na vila de Ribeira Brava, na zona A e B e que aufiram até 9000 euros anuais, lhes seja facultado o acesso ao estacionamento na zona de parquímetros mais próxima da sua zona de trabalho, nos dias de