

**CÂMARA MUNICIPAL DA MADALENA**

**Rectificação n.º 279-A/2005.** — Torna pública, no uso de competência delegada e nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a rectificação do Regulamento do Cartão Municipal do Idoso, publicitado no apêndice n.º 56 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 79, de 22 de Abril de 2005. Assim, onde se lê:

«Artigo 2.º

**Beneficiários**

Podem beneficiar do cartão municipal do idoso todos os cidadãos residentes no município da Madalena com idade igual ou superior a 60 anos.»

deve ler-se:

«Artigo 2.º

**Beneficiários**

Podem beneficiar do cartão municipal do idoso todos os cidadãos residentes no município da Madalena com idade igual ou superior a 60 anos cuja reforma ou vencimento seja igual ou inferior a € 750.»

e onde se lê:

«Artigo 3.º

.....  
a) Consumo de água para fins domésticos;»

deve ler-se:

«Artigo 3.º

.....  
a) Consumo de água para fins domésticos, dentro do escalão mínimo;»

23 de Maio de 2005. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Pereira Rodrigues*.

**CÂMARA MUNICIPAL DE TORRES VEDRAS**

**Edital n.º 362-A/2005.** — *Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.* — O Dr. Carlos Manuel Soares Miguel, presidente da Câmara Municipal de Torres Vedras, torna público, para cumprimento do disposto no artigo 130.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, que a Câmara, em sua reunião de 3 de Maio de 2005, tomou conhecimento da aprovação, por parte da Assembleia Municipal, em 26 de Abril de 2005 (reunião de continuidade da sessão ordinária iniciada em 22 de Abril de 2005), da alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, a qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

E eu, (*Assinatura ilegível*), director do Departamento Administrativo e Financeiro, o subscrevi.

4 de Maio de 2005. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Soares Miguel*.

## ANEXO I

**Proposta de alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação**

## Preâmbulo

Considerando que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio introduzir profundas alterações no regime jurídico do licenciamento/autorização de operações urbanísticas;

Considerando que, com fundamento no regime legal supra-referido e no exercício do seu poder regulamentar próprio, foi publicado no

Diário da República, 2.ª série, de 17 de Abril de 2003, o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação;

Considerando que, com a sua entrada em vigor em 19 de Maio de 2003, e consequente aplicação às situações concretas, foram detectados meros lapsos e deficiências que importa rectificar e alterar por forma a aperfeiçoar o referido Regulamento;

Considerando que as rectificações prendem-se com lapsos nas remissões para artigos (artigos 55.º, 56.º, 71.º e 73.º);

Considerando que as alterações prendem-se, essencialmente, com:

Instrução dos pedidos (artigos 5.º, 6.º, 6.º-A, 7.º, 8.º, 9.º, 13.º, 14.º e 27.º);

Estacionamento e resíduos sólidos urbanos (artigos 40.º, 46.º, 47.º, 48.º e 63.º);

Isenção e redução do pagamento de taxas pela emissão de alvarás (artigos 119.º e 120.º);

Situações especiais (artigo 101.º);

Isenção e redução do pagamento de taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (artigos 121.º, 124.º e 125.º);

Compensações (artigos 128.º e 131.º);

Alterações propostas pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento (artigos 58.º, 59.º, 77.º, 78.º, 82.º, 91.º, 115.º e 135.º);

Considerando que é aditado o artigo 6.º-A referente à instrução do pedido de recepção provisória de obras de urbanização;

Assim, e para efeitos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, na sua actual redacção, submeteu-se a presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 17 de Abril de 2003, a discussão pública.

Nestes termos, e com fundamento na Lei n.º 42/98, de 16 de Agosto, na sua redacção actual, e nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Torres Vedras, em sessão de .../.../..., sob proposta da Câmara Municipal de Torres Vedras, decorrente da deliberação de 5 de Abril de 2005, aprovou/não aprovou as seguintes alterações:

## CAPÍTULO II

## Procedimentos

## Artigo 5.º

**Licença ou autorização de operações de loteamento**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a operações de loteamento pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, com indicação dos vértices do prédio coordenados ao Datum 73 e respectivas confrontações numa faixa envolvente de pelo menos 25 m contados a partir do limite do mesmo;
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) Planta de toponímia;
- m) [Anterior alínea l).]

## Artigo 6.º

**Licenciamento ou autorização de obras de urbanização**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de urbanização pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

**Artigo 6.º-A (aditado)**

**Recepção provisória de obras de urbanização**

1 — O pedido de recepção provisória de obras de urbanização pode ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do técnico e livro de obra;
- b) Telas finais do saneamento básico (planta da rede de águas e planta e perfil longitudinal das redes de esgotos pluviais e domésticos);
- c) Documento da LTE comprovativo da recepção provisória da rede de energia eléctrica;
- d) Cópia do termo de responsabilidade, emitido pela entidade instaladora, a certificar a conclusão e a execução da rede de distribuição de gás;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários.

2 — É condição para a recepção provisória de obras de urbanização a instalação do mobiliário urbano.

**Artigo 7.º**

**Licença ou autorização de obras de edificação**

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de edificação pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional com indicação dos vértices do prédio coordenados no Datum 73, onde deve constar a área de intervenção e referência à envolvente, norte geográfico, confrontações, área do prédio e área das construções existentes no prédio em causa;
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) No caso de pedidos de autorização deve constar o extracto da planta, síntese do alvará de loteamento, cópia do regulamento e ficha do lote;
- k) [Anterior alínea j).]

**Artigo 8.º**

**Projectos de especialidades**

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, os projectos de especialidades podem ainda ser instruídos, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....

**Artigo 9.º**

**Licenciamento ou autorização de obras de alteração**

1 — .....

- a) Levantamento do existente;
- b) Desenhos de sobreposição do existente e da situação final (plantas, incluindo a planta de implantação, cortes e alçados), representados com as seguintes cores: vermelho a parte a construir, amarelo a parte a demolir, preto a parte a conservar e azul os elementos a legalizar;
- c) Desenhos da situação final.

**Artigo 13.º**

**Licenciamento ou autorização de trabalhos de remodelação de terrenos**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a trabalhos de remodelação de terrenos pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....

**Artigo 14.º**

**Número de colecções**

- 1 — .....
- 2 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização e os projectos de especialidades referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação devem ser entregues em duplicado, com excepção dos projectos das redes de abastecimento de água, saneamento e arranjos exteriores, que devem ser entregues em triplicado.
- 3 — .....
- 4 — O pedido de autorização referente a operações urbanísticas deve ser entregue em duplicado, com excepção dos projectos de arranjos exteriores, que devem ser entregues em triplicado.

**Artigo 27.º**

**Indústria — Licenciamento ou autorização**

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente à implantação de indústria pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- l) .....

**CAPÍTULO III**

**Condições de licenciamento ou autorização**

**SECÇÃO I**

**Urbanização**

**Artigo 40.º**

**Estacionamento**

1 — As operações de loteamento devem assegurar estacionamento dentro do prédio na proporção de:

- a) .....
- b) Nos edifícios de habitação colectiva sem indicação da tipologia:
  - Um lugar até 90 m<sup>2</sup> de área média de fogo;
  - Dois lugares com área superior a 90 m<sup>2</sup> e até 130 m<sup>2</sup> de área média de fogo;
  - Três lugares com área média de fogo superior a 130 m<sup>2</sup>;
- c) Nos edifícios de habitação colectiva com indicação da tipologia:
  - Um lugar por fogo T0 ou T1;
  - Dois lugares por fogo T2 ou T3;
  - Três lugares por fogo T4 ou superior;

- d) Nos edifícios e áreas destinados a comércio é obrigatória a constituição de equivalente a um lugar por cada 30 m<sup>2</sup>, se a área de construção for inferior a 1000 m<sup>2</sup>, um lugar por cada 25 m<sup>2</sup>, se a área de construção for superior ou igual a 1000 m<sup>2</sup>, e um lugar por cada 15 m<sup>2</sup>, se a área de construção for superior a 2500 m<sup>2</sup>, acrescido de um lugar de pesados por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção;
- e) Nos edifícios destinados a serviços é obrigatória a constituição de estacionamento equivalente a três lugares por cada 100 m<sup>2</sup>, se a área de construção for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, e cinco lugares por cada 100 m<sup>2</sup>, se área de construção for superior a 500 m<sup>2</sup>;
- f) Nos edifícios com uso de indústria ou armazém, um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área de construção e um lugar para veículos pesados por cada 500 m<sup>2</sup> de área de construção;
- g) .....
- h) .....
- i) .....

2 — Acrescem aos números anteriores 20 % de estacionamento para uso público em estrutura edificada ou não, com excepção dos serviços, que acresce 30 %.

#### Artigo 46.º

##### Resíduos sólidos urbanos (RSU)

1 — As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha indiferenciada e de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, por forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

2 — .....

3 — O técnico responsável pelo projecto deve contactar o Sector de Limpeza Urbana no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a colocar na área onde se insere a operação de loteamento.

#### Artigo 47.º

##### Cálculo da produção diária de RSU

1 — .....

2 — .....

3 — No caso dos contentores semienterrados, deve existir um contentor de 5000 l para deposição indiferenciada de RSU por cada 50 fogos.

4 — No caso de recolha selectiva de RSU, deve, no mínimo, existir um ecoponto semienterrado ou de superfície (contentor para vidro, contentor para papel, contentor para embalagens e contentor para pilhas) por cada 200 fogos.

5 — Os contentores para vidro, papel e embalagens devem, no mínimo, ter uma capacidade de 2,500 m<sup>3</sup>.

#### Artigo 48.º

##### Dimensões

As dimensões mínimas para a instalação de recipientes de RSU para recolha selectiva na via pública, sem prejuízo de outras soluções, desde que justificadas, são as seguintes:

- a) 0,90 m × 1,40 m por unidade para os contentores de superfície;
- b) 1,90 m × 1,90 m por unidade para os contentores semienterrados;
- c) 1,90 m × 1,90 m por unidade para o ecoponto.

## SECÇÃO II

### Edificação

#### Artigo 55.º

##### Ocupação dos logradouros e profundidade das edificações

1 — .....

2 — Os anexos devem respeitar as condicionantes previstas no artigo 41.º

3 — .....

#### Artigo 56.º

##### Alinhamentos e alargamentos

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — O pedido de licenciamento de edificação deve contemplar a requalificação (infra-estruturas e alargamento) dos arruamentos confinantes, de acordo com as condicionantes previstas nos artigos 39.º e 40.º

#### Artigo 57.º

##### Fachadas

1) .....

2) .....

3) Não é permitido fechar varandas ou terraços, salvo nos casos em que não comprometa a estética das edificações e sempre mediante o pedido de alterações;

#### Artigo 58.º

##### Coberturas

1 — .....

2 — .....

3 — Não são permitidas beirados livres que lancem as águas da cobertura directamente sobre a via pública, devendo as mesmas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda.

4 — Quando não exista rede pública de drenagem, o tubo de queda pode descarregar até uma altura máxima de 0,10 m acima do solo ou, quando exista passeio, canalizados sob este até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, directamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

5 — Em todos os edifícios é obrigatória a ligação através de ramais de ligação do sistema de drenagem predial pluvial ao sistema público de drenagem pluvial, quando existente.

#### Artigo 59.º

##### Caves

1 — .....

2 — As caves para estacionamento devem contemplar, para além dos dispositivos de combate ao incêndio, pelo menos, um ponto de água.

3 — Os pisos das caves destinadas a estacionamento devem ter inclinação suficiente e dispor de caleiras ou ralos, de modo adequado ao escoamento das águas de lavagem dos pavimentos para posterior lançamento na rede de drenagem pluvial.

4 — O sistema de drenagem predial de águas residuais das caves para estacionamento colectivo deve incorporar câmaras retentoras de hidrocarbonetos destinadas a separar por flutuação as matérias leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras, a separar por sedimentação as matérias pesadas, designadas correntemente por lamas, e a reter as matérias assim separadas.

5 — Todas as águas residuais domésticas ou pluviais recolhidas acima ou ao mesmo nível do arruamento onde está instalado o colector público em que vão descarregar devem ser escoadas para este colector por meio da acção da gravidade.

6 — As águas residuais domésticas ou pluviais ou de lavagem recolhidas abaixo do nível do arruamento, como é o caso das caves, mesmo que localizadas acima do nível do colector público, devem ser elevadas para um nível igual ou superior ao do arruamento, atendendo ao possível funcionamento em carga do colector público.

7 — Em casos especiais, a aplicação de soluções técnicas que garantam o não alagamento das caves pode dispensar a exigência do número anterior.

8 — Nas caves não é permitida a instalação ou armazenamento de qualquer tipo de equipamento de gás.

9 — As caves devem ter ventilação natural ou forçada.

#### Artigo 61.º

##### Interiores

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — Nas edificações para habitação, a instalação sanitária principal deve ter uma dimensão que possibilite a inscrição de uma circunferência de 1,20 m de diâmetro livre de qualquer obstáculo.

#### Artigo 63.º

##### Estacionamento

1 — As construções novas devem assegurar estacionamento dentro da edificação na proporção definida no n.º 1 do artigo 40.º

2 — Os lugares de estacionamento ficam sempre afectos às fracções ou unidades, excepto nos casos em que o número de lugares é

superior ao exigido; podem os lugares sobrantes constituir uma fracção única.

3 — No caso de obras de edificação não abrangidas por plano de pormenor ou operação de loteamento, a Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar que os lugares em falta sejam compensados de acordo com o previsto no capítulo v.

4 — O disposto nos números anteriores só é aplicável nos núcleos urbanos consolidados, desde que tecnicamente viável e mediante deliberação da Câmara.

**Artigo 67.º**

**Rampas em estacionamento**

1 — .....  
 2 — .....  
 3 — O interior dos edifícios ou prédios deve contemplar uma zona de espera sem quaisquer obstáculos junto à via pública, que deve obedecer às seguintes condições:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

4 — .....  
 5 — .....  
 6 — .....

**Artigo 71.º**

**Monta-carros/veículos**

1 — .....  
 a) .....  
 b) .....  
 c) .....  
 d) Prever zonas de espera de acordo com o n.º 3 do artigo 67.º do presente Regulamento;  
 e) .....

**Artigo 73.º**

**Circulação de pessoas**

Aos estacionamentos destinados ao público, com mais de 150 lugares, aplica-se o disposto nos artigos 66.º a 69.º, bem como as seguintes condições:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....

**Artigo 77.º**

**Redes prediais de águas e saneamento**

1 — Caso não exista rede pública de abastecimento de água e saneamento, é obrigatória a existência de infra-estruturas autónomas.

2 — Os proprietários ou usufrutuários de prédios situados em local não servido pelo sistema público de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais poderão requerer as respectivas ligações nos termos previstos nos regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água e do Serviço de Drenagem de Águas Residuais do Concelho de Torres Vedras.

**Artigo 78.º**

**Acompanhamento da obra**

1 — Todas as edificações que disponham de rede predial de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e ou pluviais estão obrigatoriamente sujeitas à realização de vistorias por parte da Entidade Gestora do Serviço de Abastecimento de Água e de Saneamento.

2 — As vistorias serão solicitadas em conformidade com as disposições previstas nos respectivos regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água de Drenagem de Águas Residuais e de Descarga de Águas Residuais Industriais em Colectores Municipais do Concelho de Torres Vedras.

**Artigo 82.º**

**Resíduos de indústrias**

1 — .....  
 2 — .....  
 3 — .....  
 4 — .....  
 5 — .....

6 — A descarga de águas residuais industriais nos sistemas de drenagem pública é regida pelo Regulamento de Descarga de Águas Residuais Industriais no Sistema de Drenagem Municipal do Concelho de Torres Vedras e demais legislação em vigor.

7 — Sem prejuízo de legislação especial, é interdito o lançamento no sistema de drenagem pública, qualquer que seja o seu tipo, directamente ou por intermédio de canalizações prediais, de:

- a) Matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) Matérias radioactivas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes;
- c) Efluentes de laboratórios ou de instalações hospitalares que, pela sua natureza química ou microbiológica, constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação dos sistemas de drenagem;
- d) Entulhos, areias ou cinzas;
- e) Águas residuais a temperaturas superiores a 30°C;
- f) Lamas extraídas de fossas sépticas, gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares que resultem das operações de manutenção;
- g) Quaisquer substâncias, nomeadamente sobejos de comida e outros resíduos, triturados ou não, que possam obstruir ou danificar os colectores e os acessórios ou inviabilizar o processo de tratamento.

**Artigo 91.º**

**Amassadouros e depósitos**

1 — .....  
 2 — Os amassadouros e depósitos de materiais ou de entulhos devem ter base própria com resguardos circundantes, por forma a não assentar directamente sobre os pavimentos construídos e a evitar o entupimento de sarjetas e sumidouros.  
 3 — .....

**Artigo 101.º**

**Situações especiais**

1 — .....  
 2 — A emissão do alvará de licença ou autorização relativo a postos de abastecimento de combustíveis, instalações de armazenamento de produtos de petróleo, fornos de carvão vegetal, estufas, construções ligeira ou amovível e pecuárias está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela de taxas, variável em função da área total de cada piso, da localização e do prazo de execução.  
 3 — .....

**Artigo 115.º**

**Vistorias**

1 — A realização de vistorias está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIII da tabela de taxas.

2 — A realização de vistorias às infra-estruturas de abastecimento de água e de saneamento em loteamentos, bem como às redes prediais de águas e esgotos, está sujeita aos tarifários em vigor nos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento da Câmara Municipal de Torres Vedras.

**CAPÍTULO IV**

**Taxas pela emissão de alvarás**

**SECÇÃO VI**

**Isenção e redução de taxas**

**Artigo 119.º**

**Isenção e redução**

1 — .....  
 2 — .....  
 3 — .....  
 4 — .....  
 5 — Estão isentas do pagamento de taxas as operações urbanísticas para indústrias em áreas industriais definidas no Plano Director Municipal.

6 — A Câmara Municipal, mediante deliberação, pode conceder as seguintes reduções:

- a) Redução de 80 % no pagamento das taxas referentes a obras de reconstrução, desde que mantenham as fachadas e o número de fracções ou unidades;

- b) Redução de 60 % no pagamento das taxas referentes a obras de alteração ou ampliação, desde que resulte um aumento até 40 % do número de fracções, de unidades ou da área de construção existente.

#### Artigo 120.º

##### Iisenção e redução no Centro Histórico

Estão isentas do pagamento de taxas as operações urbanísticas na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Torres Vedras.

### CAPÍTULO V

#### Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

#### Artigo 121.º

##### Objecto

- 1 — .....  
2 — Estão sujeitas à taxa referida no número anterior:

- a) As operações de loteamento e suas alterações;  
b) Obras de construção ou de ampliação desde que não inseridas em operação de loteamento ou, se inseridas, quando essa taxa não foi paga no licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento;  
c) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior as obras de ampliação de edificações existentes licenciadas anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento;  
d) O estacionamento automóvel em falta, nas obras de construção ou ampliação que impliquem o aumento das fracções ou unidades, em área não abrangida por operação de loteamento.

#### Artigo 124.º

##### Cálculo da taxa aplicável

1 — A taxa a aplicar às operações de loteamento e obras de construção ou ampliação é calculada em função da infra-estruturação do local, uso e localização, sendo determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = (2 - K_1) \times \sum (K_{2i} \times A_i) \times K_3 \times 0,02 V$$

em que:

*TMU* é o valor, em euros, da taxa de urbanização devida ao município;

*K*<sub>1</sub> (coeficiente da realização das infra-estruturas) é um factor dependente do nível de infra-estruturação do local e resulta da cumulação dos parâmetros associados às infra-estruturas a executar pelo promotor:

- Arruamentos viários — 0,25;  
Arruamentos pedonais — 0,15;  
Estacionamentos — 0,08;  
Rede de abastecimento de água — 0,12;  
Rede de abastecimento de gás — 0,03;  
Rede de abastecimento de energia eléctrica — 0,18;  
Rede de drenagem de águas residuais e pluviais — 0,14;  
Rede de telecomunicações — 0,05;

*K*<sub>2</sub> (coeficiente do uso da construção) é um factor que depende do uso da construção e toma os seguintes valores:

Uso da construção	<i>K</i> <sub>2</sub>
Habitação unifamiliar .....	0,50
Indústrias .....	
Armazéns .....	
Explorações de animais .....	
Habitação colectiva .....	0,75
Comércio .....	
Serviços .....	
Turismo .....	

*K*<sub>3</sub> (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º, e toma os seguintes valores:

Zona	<i>K</i> <sub>3</sub>
I .....	1,00
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

*A*<sub>*i*</sub> (m<sup>2</sup>) é a área de construção afectada ou acrescida a determinado uso;

*V* (€/m<sup>2</sup>) é o valor em euros por metro quadrado para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

2 — A taxa a aplicar relativamente às situações previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 121.º é determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = 0,4 n \times 30 \text{ (m}^2\text{)} \times K_3 \times V \text{ (€/m}^2\text{)}$$

em que:

*TMU* é o valor, em euros, da taxa de urbanização devida ao município;

*n* corresponde ao número de lugares de estacionamento em falta (privativos e públicos) exigíveis nos termos do n.º 1 do artigo 40.º do presente Regulamento;

*K*<sub>3</sub> (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º e toma os seguintes valores:

Zona	<i>K</i> <sub>3</sub>
I .....	1,00
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

*V* (€/m<sup>2</sup>) é o valor em euros por metro quadrado para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

#### Artigo 125.º

##### Iisenções, deduções e reduções à TMU

- 1 — .....  
2 — .....  
3 — O disposto no número anterior é calculado tendo por base o orçamento da obra a executar.  
4 — Estão sujeitas a isenção ou redução as entidades e intervenções abrangidas pelos artigos 119.º e 120.º, na proporção definida nos mesmos.

### CAPÍTULO VI

#### Compensações

#### Artigo 128.º

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

1 — .....  
2 — Nas operações de edificação com impacte semelhante a operações de loteamento, o cálculo das cedências de áreas verdes e de equipamento de utilização colectiva é determinado sobre o diferencial entre o número de fracções ou unidades existentes e as propostas.

3 — O cálculo das cedências referidas no número anterior será efectuado através da área média de fogo a multiplicar pelo número de fracções ou unidades acrescidas, com excepção da habitação em moradia unifamiliar, que será contabilizada por cada fogo a mais.

Artigo 131.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário**

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

a) O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = K_3 \times K_4 \times K_5 \times A (\text{m}^2) \times 0,3 V (\text{€/m}^2)$$

em que:

C1 é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

K<sub>3</sub> (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º, e toma os seguintes valores:

Zona	K <sub>3</sub>
I .....	0,90
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

K<sub>4</sub> (coeficiente do nível do aglomerado) é um factor variável em função do nível do aglomerado em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal:

Nível do aglomerado	K <sub>4</sub>
I .....	1
II .....	0,80
III .....	0,70
IV .....	0,60

K<sub>5</sub> (coeficiente de densidade) é um factor que depende da capacidade de construção do local em função da densidade para o caso da habitação/comércio/serviços ou do índice de implantação para o caso da indústria, previsto no Regulamento do Plano Director Municipal para os diferentes níveis de aglomerados e áreas industriais, respectivamente:

$$K_5 = 0,50 \text{ — indústria}$$

$$K_5 = [d (\text{fogos/ha}) \times A_{\text{Média/Fogo}}] / 10\ 000 \text{ — habitação; comércio; serviços}$$

em que:

d — valor expresso em fogos por hectare correspondente ao quociente entre o número de fogos e a superfície de referência em causa, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;

A<sub>Média/Fogo</sub> — valor fixo de 150 m<sup>2</sup>/fogo, correspondendo ao valor médio considerado entre o somatório das áreas de construção entre os edifícios de habitação colectiva e unifamiliar;

A (m<sup>2</sup>) — valor, em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de

equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

V — valor em euros para efeitos de calculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente da portaria anualmente publicada para o efeito.

b) Cálculo do valor de C2 (em euros) — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = (0,1 \times N) \times (0,03 + 0,1 \times K_1) \times A (\text{m}^2) \times 0,30 V (\text{€/m}^2)$$

em que:

N é o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K<sub>1</sub> (coeficiente da não realização das infra-estruturas) é um factor dependente do nível de infra-estruturação do local e resulta da cumulação dos parâmetros associados às infra-estruturas a não executar pelo promotor:

- Arruamentos viários — 0,25;
- Arruamentos pedonais — 0,15;
- Estacionamentos — 0,08;
- Rede de abastecimento de água — 0,12;
- Rede de abastecimento de gás — 0,03;
- Rede de abastecimento de energia eléctrica — 0,18;
- Rede de drenagem de águas residuais e pluviais — 0,14;
- Rede de telecomunicações — 0,05;

A (m<sup>2</sup>) é a superfície compreendida entre as linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear e o eixo dessas vias;

V é um valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

Artigo 135.º

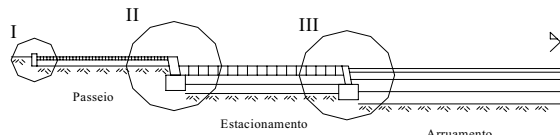
**Dúvidas e omissões**

- 1 — .....
- 2 — Nos casos não especialmente previstos neste Regulamento em matéria relacionada com abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais e de descarga de águas residuais em colectores municipais, aplicar-se-ão as disposições constantes dos Regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água do Serviço de Drenagem de Águas Residuais e de Descarga de Águas Residuais Industriais em Colectores Municipais do Concelho de Torres Vedras.

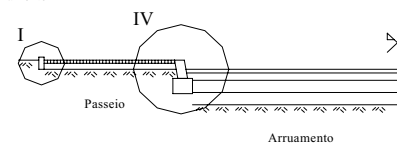
ANEXO IV

**Indicações para o dimensionamento de infra-estruturas de arruamentos**

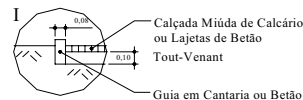
Soluções para Arruamentos com Estacionamento

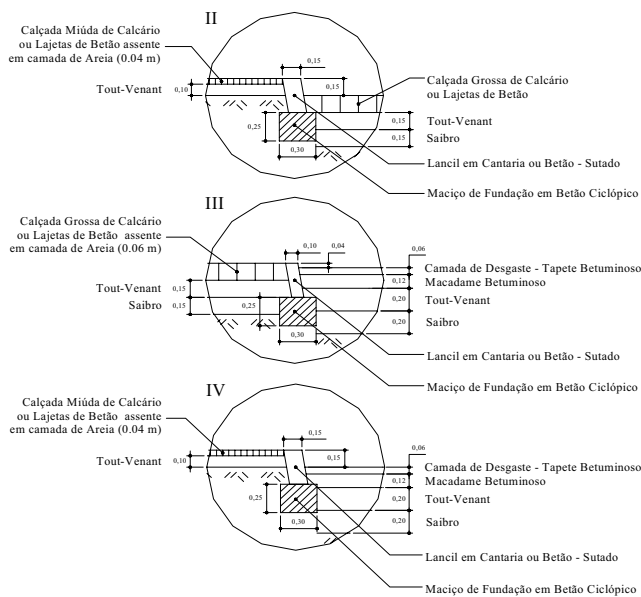


Soluções para Arruamentos sem Estacionamento



Pormenores:





ANEXO II

(proposta de republicação)

## Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

### Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, e no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o 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, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado 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, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual, a Assembleia Municipal de Torres Vedras, sob proposta da Câmara Municipal, e após ter sido objecto de apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprova o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas, bem como às compensações, no município de Torres Vedras.

## Artigo 2.º

### Objectivos

O presente Regulamento tem como objectivos defender e preservar os valores ambientais e promover o ordenamento do território de forma sustentada no município de Torres Vedras.

## Artigo 3.º

### Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

- «Alinhamento» — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes, previstos, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- «Alpendre» — zona exterior coberta, delimitada por pilares, directamente ligada à construção principal;
- «Anexo» — construção destinada ao uso complementar da construção principal;
- «Balanço» — corpo saliente fechado;
- «Condomínio fechado» — edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, ou vários edifícios, sujeitos ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado;
- «Construção ligeira ou amovível» — construção executada com materiais prefabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem, nomeadamente estufas, quiosques, contentores, *stands* de vendas;
- «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal;
- «Infra-estruturas locais» — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- «Infra-estruturas de ligação» — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, como eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- «Infra-estruturas especiais» — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas;
- «Infra-estruturas gerais» — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- «Logradouro» — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal, pátio ou estacionamento;
- «Obra» — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- «Parque de estacionamento exterior» — espaço destinado a estacionamento onde não existe tráfego de atravessamento;
- «Polígono de implantação» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;
- «Recuperação paisagística» — revitalização biológica, económica e cénica do espaço afectado por exploração, dando-lhe nova utilização, com vista ao estabelecimento do equilíbrio do ecossistema, ou restituindo-lhe a primitiva aptidão;
- «Sótão» — aproveitamento do vão do telhado para determinada utilização ou fim;
- «Terraço» — pavimento descoberto sobre um edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos;
- «Varanda» — corpo saliente, ou não, aberto ao exterior.

## CAPÍTULO II

## Procedimentos

## SECÇÃO I

## Instrução do pedido

## Artigo 4.º

## Informação prévia

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de informação prévia referente a operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Fotografias a cores do local;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

## Artigo 5.º

## Licença ou autorização de operações de loteamento

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a operações de loteamento pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, com indicação dos vértices do prédio coordenados ao Datum 73 e respectivas confrontações numa faixa envolvente de pelo menos 25 m contados a partir do limite do mesmo;
- e) Planta de síntese sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada, à escala 1:500 ou superior, onde devem constar, nomeadamente, a indicação do diferencial entre a cota do arruamento e a cota de soleira, afastamentos aos eixos da via em todos os lotes e indicação de locais de instalação de recipientes de resíduos sólidos, posto de transformação, depósitos de gás, estação de tratamento de águas residuais, quando existente;
- f) Perfis longitudinais e transversais, à escala igual ou superior à da planta de síntese, dos diferentes arruamentos com indicação das volumetrias das edificações confinantes, dos pisos, bem como eventuais alterações (aterros ou desaterros);
- g) Quadro regulamentar, conforme modelo a fornecer pelos serviços;
- h) Fichas dos lotes, conforme modelo a fornecer pelos serviços;
- i) Estudo prévio das infra-estruturas das diferentes especialidades, onde devem constar, nomeadamente, os perfis longitudinais dos arruamentos e estudo dos espaços exteriores ao nível das acessibilidades e a localização do posto de transformação, da estação de bombagem de águas e de outros equipamentos, quando necessários;
- j) Na memória descritiva deve constar a solução adoptada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como o número de habitantes por contentor;
- k) Extracto do mapa de ruído, ou relatório de dados acústicos;
- l) Planta de toponímia;
- m) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

## Artigo 6.º

## Licenciamento ou autorização de obras de urbanização

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de urbanização

pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Projecto de arranjos exteriores e de arquitectura paisagística, onde devem constar, nomeadamente, o plano geral, plano de modelação do terreno e implantação planimétrico e altimétrico, plano de pavimentos, plano de plantação, plano de drenagem, plano de rega, plano geral de iluminação, plano de equipamento e mobiliário urbano e pormenores da construção;
- e) Planta de sinalização, desde que justificável;
- f) Planta com delimitação e quantificação da área para o cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos, nos casos em que se preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

## Artigo 6.º-A

## Recepção provisória de obras de urbanização

1 — O pedido de recepção provisória de obras de urbanização pode ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do técnico e livro de obra;
- b) Telas finais do saneamento básico (planta da rede de águas e planta e perfil longitudinal das redes de esgotos pluviais e domésticos);
- c) Documento da LTE comprovativo da recepção provisória da rede de energia eléctrica;
- d) Cópia do termo de responsabilidade, emitido pela entidade instaladora, a certificar a conclusão e a execução da rede de distribuição de gás;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários.

2 — É condição para a recepção provisória de obras de urbanização a instalação do mobiliário urbano.

## Artigo 7.º

## Licença ou autorização de obras de edificação

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de edificação pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional com indicação dos vértices do prédio coordenados ao Datum 73, onde devem constar a área de intervenção e referência à envolvente, norte geográfico, confrontações, área do prédio e área das construções existentes no prédio em causa;
- e) O disposto na alínea anterior não se aplica a muros, cabines, poços, arrecadações ou pequenas construções com área inferior ou igual a 40 m<sup>2</sup>, projectos de obras de alterações e projectos de obras de ampliação cuja construção é anterior a Abril de 1997;
- f) Estudo volumétrico e perfis com modelação do terreno, com indicação de eventuais alterações pretendidas (aterros e desaterros), nas seguintes escalas: edifícios unifamiliares — escala de 1:200; edifícios multifamiliares — escala de 1:200 ou de 1:500;
- g) Plantas dos pisos e cobertura (escala de 1:100 ou de 1:50), devidamente cotadas, onde devem constar a utilização das



- áreas e destinos de cada compartimento, as cotas de nível dos pavimentos, lugares de estacionamento numerados, estendais, receptáculos postais, galerias verticais para instalação das prumadas de águas pluviais e domésticas, esgotos e outras redes de infra-estruturas e construções confinantes numa faixa de 5 m, com indicação dos vãos;
- h) Planta de estacionamento, devidamente cotada, com o pré-dimensionamento da estrutura e onde devem estar assinalados os lugares de estacionamento numerados, sentidos de circulação, passadeiras, bem como quaisquer outros elementos necessários;
- i) Os cortes necessários para uma correcta interpretação são no mínimo de dois (transversal e longitudinal) à escala de 1:100 ou de 1:50, tendo em conta os seguintes condicionalismos: atravessar zonas de comunicação vertical, nomeadamente zona de acesso viário aos pisos em cave, caixas dos elevadores e zonas húmidas, representar o perfil do terreno existente e projectado, representar as cotas dos diferentes pisos em relação ao arruamento que lhe dá acesso e representar os terrenos e edificações confinantes com cotas;
- j) No caso de pedidos de autorização deve constar o extracto da planta de síntese do alvará de loteamento, cópia do regulamento e ficha do lote;
- k) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

2 — No pedido referente a obras de edificação cujo fim se destine a oficina de automóveis, a memória descritiva deve especificar o ramo de actividade, identificar os resíduos a produzir de acordo com o catálogo europeu dos resíduos e o respectivo destino final.

3 — No pedido referente a obras de edificação cujo fim se destine a lavandaria, a memória descritiva deve identificar os resíduos a produzir de acordo com o catálogo europeu dos resíduos e respectivo destino final.

4 — Caso a execução das obras implique a ocupação da via pública deve ainda apresentar-se os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, onde deve constar a indicação dos materiais e estruturas de apoio;
- b) Planta à escala de 1:200, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar.

5 — No pedido referente a obras de edificação cujo fim se destine a empreendimentos turísticos deve constar o extracto de mapa de ruído ou relatório sobre recolha de dados acústicos.

6 — O pedido de autorização deve ser instruído com os projectos de especialidades acompanhados dos pareceres das entidades exteriores ao município legalmente exigíveis.

#### Artigo 8.º

##### Projectos de especialidades

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, os projectos de especialidades podem ainda ser instruídos, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Termo de responsabilidade dos autores dos projectos;
- c) Projecto de estabilidade, onde devem constar o projecto de escavação e de contenção periférica, quando necessária, memória descritiva e justificativa, peças desenhadas com indicação de cortes longitudinais e transversais, tipo de materiais e recobrimentos;
- d) Projecto de instalação de gás visado pela entidade licenciadora ou pedido de isenção em conformidade com a lei;
- e) Projecto das redes de águas e esgotos de acordo com o regulamento municipal de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- f) Estudo de isolamento térmico, onde devem constar a memória descritiva, ficha de identificação do edifício com indicação das zonas independentes, justificação da verificação automática das exigências de aquecimento e arrefecimento para as zonas independentes que não satisfaçam as condições de verificação automática, planta de implantação (1:500 ou superior) com indicação dos eixos

de orientação das fachadas, plantas de definição das envolventes e exterior (1:100), para cada zona independente, e pormenores construtivos (1:20);

- g) Pormenores de execução dos sistemas de exaustão de fumos ou gases de combustão;
- h) Peças desenhadas referentes ao cumprimento das medidas de segurança contra risco de incêndio, onde devem constar os caminhos de evacuação, colunas técnicas, colunas secas, sistema de ventilação dos caminhos de evacuação e coeficiente de resistência ao fogo referentes a paredes, coberturas e pavimentos.

2 — Nas legalizações de obras o projecto de estabilidade pode ser substituído por declaração de responsabilidade do técnico credenciado.

#### Artigo 9.º

##### Licenciamento ou autorização de obras de alteração

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de alteração deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Levantamento do existente;
- b) Desenhos de sobreposição do existente e da situação final (plantas, incluindo a planta de implantação, cortes e alçados), representados com as seguintes cores: vermelho a parte a construir, amarelo a parte a demolir, preto a parte a conservar e azul os elementos a legalizar;
- c) Desenhos da situação final.

2 — As obras que impliquem alterações aos traçados e diâmetros das redes prediais de água e esgotos devem ser objecto de projecto de alterações.

#### Artigo 10.º

##### Licenciamento ou autorização de obras de demolição

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a obras de demolição deve ser instruído com o termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o pedido referente a obras de demolição que implique ocupação da via pública deve ser instruído com planta de 1:200 com indicação da área ocupada devidamente cotada.

3 — Nas obras de demolição de edificações confinantes com outras edificações é obrigatório indicar quais as medidas tomadas para acautelar a segurança das mesmas e das infra-estruturas.

#### Artigo 11.º

##### Autorização de utilização

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de autorização referente à utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidões emitidas pelas entidades intervenientes no processo comprovativas da aprovação das diferentes infra-estruturas após vistoria da obra, quando exigível nos termos legais;
- b) Certificado acústico, quando exigível nos termos legais.

#### Artigo 12.º

##### Licenciamento ou autorização de alteração de utilização

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a alteração à utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Memória descritiva;
- c) Plantas e cortes dos pisos do edifício ou fracção cujo uso se pretende alterar;
- d) Cópia da acta do condomínio, onde conste a deliberação a autorizar a alteração ao uso;
- e) Certificado acústico, quando exigível nos termos legais.

**Artigo 13.º****Licenciamento ou autorização de trabalhos de remodelação de terrenos**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente a trabalhos de remodelação de terrenos pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Certidão da conservatória do registo predial;
- Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- Fotografias a cores do local;
- Levantamento topográfico, incluindo perfis com a modelação do terreno existente e proposta, bem como a definição da nova solução de drenagem de águas pluviais;
- Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

**Artigo 14.º****Número de colecções**

1 — O pedido de informação prévia ou de licenciamento deve ser apresentado em triplicado, em formato A4 (210 mm × 297 mm), acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

2 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização e os projectos de especialidades referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação devem ser entregues em duplicado, com excepção dos projectos das redes de abastecimento de água, saneamento e arranjos exteriores, que devem ser entregues em triplicado.

3 — O pedido de construção de muros, obras de demolição, trabalhos de remodelação de terrenos, alterações de cores e alteração de utilização deve ser entregue em duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — O pedido de autorização referente a operações urbanísticas deve ser entregue em duplicado, com excepção dos projectos de arranjos exteriores, que devem ser entregues em triplicado.

**SECÇÃO II****Procedimentos e situações especiais****Artigo 15.º****Comunicação prévia**

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização e sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal, e por esta consideradas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia.

2 — Integram o conceito de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não exceda os 4 m<sup>2</sup>;
- Tanques apoiados no solo, com capacidade não superior a 20 m<sup>3</sup>;
- Demolição de construções de um só piso, cuja área não exceda os 20 m<sup>2</sup> e não confrontem com outras construções;
- Construção de pequenas rampas de acesso pedonal, canteiros, desde que implantadas em propriedade privada;
- Cabines eléctricas ou de rega, cuja área não exceda 2,25 m<sup>2</sup> e de altura 2,20 m;
- Pavimentação de logradouros.

**Artigo 16.º****Instrução do pedido**

A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Memória descritiva;

- Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- Termo de responsabilidade pessoal;
- Fotografias a cores do local.

**Artigo 17.º****Destaque**

A comunicação prévia relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser instruída com os seguintes elementos:

- Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Certidão da conservatória do registo predial;
- Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- Levantamento topográfico, devidamente identificada a área do prédio de origem e a área da parcela a destacar, da seguinte forma: limite da área do prédio de origem a vermelho, e respectivas confrontações; limite da área da parcela a destacar a azul; implantação das edificações existentes e previstas, com indicação do uso;
- Quadro de áreas, onde constem a área total do prédio de origem, a área da parcela a destacar e a área da parcela restante.

**Artigo 18.º****Propriedade horizontal**

1 — O pedido de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de edifício deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Memória descritiva, onde devem constar, a descrição sumária do prédio, com indicação da área do lote, área coberta e descoberta e identificação das fracções autónomas, que devem ser designadas por letras;
- A descrição das fracções deve ser feita com indicação da sua composição e número de polígia, bem como a permissão ou percentagem de cada uma delas relativamente ao valor total do edifício; as zonas comuns devem ser devidamente discriminadas;
- Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns.

2 — Caso o pedido de licenciamento ou autorização contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea *a*) do número anterior.

**Artigo 19.º****Certidão anterior a 1951**

O pedido de certidão anterior a 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Prova da legitimidade do requerente, nos termos da legislação aplicável;
- Plantas de localização, colecção a fornecer pela Câmara com indicação precisa da localização do prédio;
- Fotografias a cores do local.

**Artigo 20.º****Outras certidões**

Os restantes pedidos de certidões devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- Plantas de localização, colecção a fornecer pela Câmara Municipal, com indicação precisa da localização da situação do prédio;
- Outros elementos que se mostrarem necessários.

## Artigo 21.º

**Construções ligeiras ou amovíveis**

O pedido de informação prévia, de licenciamento ou de autorização, relativo a construções ligeiras ou amovíveis, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços camarários, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Prova da legitimidade do requerente, nos termos da legislação aplicável;
- c) Memória descritiva, onde deve constar, nomeadamente, o modo de captação da água de rega, drenagem e recolha de águas pluviais, quando for o caso;
- d) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Planta de implantação, devidamente cotada, incluindo perfis e volumetria;
- f) Fotografias a cores do local;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização do pedido.

## Artigo 22.º

**Declaração de não inconveniência de implantação**

1 — Estão sujeitas à emissão da presente declaração as explorações avícolas.

2 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Prova da legitimidade do requerente nos termos da legislação aplicável;
- c) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão;
- d) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Planta de implantação das instalações à escala de 1:2000;
- f) Fotografias a cores do local;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

3 — Na memória descritiva devem constar o tipo de aves da exploração, o efectivo máximo, o número de trabalhadores e as condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica em vigor para o respectivo ramo de actividade ou exploração.

## Artigo 23.º

**Agro-pecuária — Informação prévia**

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou de autorização referente à implantação de agro-pecuária deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 22.º, bem como com a licença ambiental, quando exigível.

2 — Na memória descritiva deve constar, nomeadamente, a caracterização da construção (implantação, área de construção, número de pisos e cêrcea).

3 — O pedido deve ser entregue em triplicado, desde que não haja consultas a entidades exteriores à Câmara Municipal.

## Artigo 24.º

**Agro-pecuárias — Licenciamento ou autorização**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou de autorização referente à implantação de agro-pecuária deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços camarários, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Memória descritiva, onde devem constar, nomeadamente, o efectivo máximo de animais, a solução a adoptar para os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento (destino final das águas residuais provenientes das instalações sanitárias e dos pavilhões), a solução a adoptar para os resíduos sólidos

dos gerados pelo empreendimento e o destino previsto para os cadáveres dos animais;

- c) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Licença ambiental, quando exigível;
- e) Declaração de impacte ambiental favorável ou condicionalmente favorável, quando exigível;
- f) Declaração de incidências ambientais, caso se trate de licenciamento de exploração avícola, ou licença ambiental, quando exigível;
- g) Concessão de autorização para o início das obras emitida pelo Ministério da Agricultura, caso se trate do licenciamento de exploração avícola;
- h) Fotografias a cores do local;
- i) Viabilidade de implantação emitida pela DRARO, caso se trate de explorações avícolas;
- j) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

## Artigo 25.º

**Certidão para indústria**

1 — O pedido de certidão de localização ou de interesse municipal deve ser apresentado no mínimo em duplicado e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Prova da legitimidade do requerente, nos termos da legislação aplicável;
- c) Memória descritiva, onde devem constar a natureza e designação das actividades industriais a executar e respectivas classificações, número de trabalhadores, fontes de energia e respectiva potência, tipo de maquinaria, condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica em vigor para a respectiva actividade ou exploração, indicação da capacidade nominal, capacidade de produção (no caso de ampliação deve indicar-se a capacidade actual e a prevista), destino final dos efluentes industriais e sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento;
- d) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Estimativa de custos global do empreendimento e respectivas fontes de financiamento;
- f) Documento demonstrativo do crescimento da empresa, caso se trata de ampliações ou novas instalações para indústrias já em laboração;
- g) Fotografias a cores do local;
- h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

2 — As alíneas e) e f) só se aplicam aos pedidos de certidão de interesse municipal.

## Artigo 26.º

**Indústria — Informação prévia**

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de informação prévia referente à implantação de indústria deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e planta de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Fotografias a cores do local;
- e) Memória descritiva onde devem constar, nomeadamente, a caracterização da construção (implantação, área de construção, número de pisos e cêrcea), o destino final dos efluentes industriais e sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento;
- f) Classe e designação de actividade industrial;
- g) Identificação das principais matérias-primas e suas quantidades;

- h) Diagrama de fabrico com identificação das fases em que são gerados os efluentes líquidos, resíduos sólidos industriais e efluentes gasosos, soluções a implementar no sentido de minimizar os impactes ambientais decorrentes da laboração da actividade industrial;
- i) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

2 — O pedido deve ser entregue em triplicado, desde que não haja consultas a entidades exteriores à Câmara Municipal.

#### Artigo 27.º

##### Indústria — Licenciamento ou autorização

1 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável em vigor, o pedido de licenciamento ou autorização referente à implantação de indústria pode ainda ser instruído, sempre que se justifique, ou os serviços técnicos o exijam, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços camarários, devidamente preenchido;
- b) Memória descritiva onde devem constar, nomeadamente, a classificação de actividade industrial, nos termos da legislação aplicável, a identificação das matérias-primas a utilizar e as suas quantidades, o diagrama de fabrico com identificação das fases em que são gerados os efluentes líquidos, os resíduos industriais e os efluentes gasosos, bem como as características quantitativas e qualitativas dos mesmos, a solução a adoptar para minimizar a poluição gerada pelos efluentes líquidos e resíduos sólidos gerados pelo estabelecimento, a identificação do transportador dos resíduos e destino final, o impacte previsível, decorrente do aumento de tráfego na zona de localização do empreendimento e a solução a adoptar para não produção de ruído, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar a qualidade de vida da população;
- c) Levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional (Datum 73), onde deve constar a área suficiente que possibilite a leitura correcta da área de intervenção e da envolvente, bem como o norte geográfico, confrontações, área do prédio e área das construções existentes;
- d) Colecção de plantas (extractos dos PMOT e plantas de localização), a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Fotografias a cores do local;
- f) Plano de construção de acessos, sempre que não existam as infra-estruturas viárias necessárias para o correcto funcionamento do empreendimento;
- g) Projecto de arranjos exteriores e arquitectura paisagista, onde devem constar as condições técnicas gerais;
- h) Identificação da potência total a instalar;
- i) Declaração de impacte ambiental favorável ou condicionalmente favorável, quando exigível;
- j) Licença ambiental, quando exigível;
- l) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

2 — O pedido e respectivos elementos devem ser apresentados em triplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

#### Artigo 28.º

##### Ocupação da via pública

O pedido de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Colecção de plantas de localização, a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização de prédio;
- d) Fotografias a cores do local;
- e) Memória descritiva, onde devem constar a indicação dos materiais e estruturas de apoio;
- f) Planta à escala de 1:200, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar;

- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

#### Artigo 29.º

##### Instalação de equipamentos

O pedido de instalação de equipamentos no exterior dos edifícios deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Colecção de plantas, a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Fotografias a cores do local;
- e) Peças escritas e desenhadas que definam as características do equipamento a instalar;
- f) Peças desenhadas que demonstrem a integração do equipamento no imóvel;
- g) Cópia da acta do condomínio, onde conste a deliberação a autorizar o pedido;
- h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

#### Artigo 30.º

##### Novas tecnologias

Estão sujeitas a licenciamento ou autorização as infra-estruturas de telecomunicações e de aproveitamento de energia eólica que exijam a instalação de antenas ou outras estruturas.

#### Artigo 31.º

##### Dispensa de discussão pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 32.º

##### Impacte semelhante a um loteamento

Consideram-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento, as seguintes situações:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de oito fracções ou unidades independentes;
- b) Todas as construções e edificações geradoras de sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído.

#### Artigo 33.º

##### Dispensa de projecto de execução

São dispensados de apresentação de projecto de execução:

- a) Edifícios unifamiliares;
- b) Edifícios multifamiliares com um número de fracções ou unidades independentes não superior a quatro;
- c) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado.

#### Artigo 34.º

##### Projecto de execução

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e em vigor, o projecto de execução deve, designadamente, ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Cortes gerais do edifício que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessem à construção, os diferentes níveis entre tectos (ou limpos) dos pavimentos e dos tectos, os locais destinados à passagem de canalização e condutas, os elementos

da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros), e outras informações necessárias à execução do edifício (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remate, etc.);

- b) Alçados do edifício que expliquem a configuração e o dimensionamento das paredes exteriores e de todos os elementos nelas integrados (janelas, portas, vergas, palas, varandas, etc.), a natureza e localização dos materiais utilizados nos revestimentos e nos elementos de construção e outras informações que sejam indispensáveis à construção do edifício;
- c) Cortes de pormenorização que indiquem os aspectos construtivos de maior interesse para a execução da obra;
- d) Mapa de vãos, com indicação da tipologia de cada vão, das respectivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e das ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos;
- e) Pormenores de execução dos diferentes elementos de construção que permitem a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes.

### Artigo 35.º

#### Telas finais dos projectos

O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com:

- a) Telas finais do projecto de arquitectura;
- b) Telas finais dos projectos de especialidades, quando existam alterações.

## CAPÍTULO III

### Condições de licenciamento ou autorização

#### SECÇÃO I

#### Urbanização

#### Artigo 36.º

##### Desenho urbano

1 — As urbanizações devem:

- a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente, ao nível da rede viária;
- b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia, quer ao nível da tipologia;
- c) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre a nova urbanização e as parcelas confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras entre os conjuntos urbanos preexistentes;
- d) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação por forma a proporcionar ambientes calmos e seguros;
- e) Requalificar os acessos existentes;
- f) Promover pólos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.

2 — A implantação:

- a) As moradias isoladas ou geminadas devem implantar-se nos lotes ou parcelas de forma que o menor afastamento aos limites laterais seja de 5 m.

3 — Acessos aos prédios:

- a) Os acessos viários aos prédios não devem ser feitos directamente pelas EN, EM e CM;
- b) Os acessos viários aos prédios confinantes devem associar-se dois a dois;
- c) A Câmara, mediante deliberação, pode aceitar outras soluções, desde que tecnicamente justificáveis.

4 — As operações urbanísticas devem prever a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento, desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas,

bocas de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos, mediante aprovação do projecto «Arranjos exteriores» pela Câmara.

5 — As edificações devem estabelecer uma relação com o terreno que possibilite preservar os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos, pelo que apenas serão aceites movimentações de terras em casos devidamente justificados.

### Artigo 37.º

#### Áreas de cedência

1 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes do loteamento;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de servidões ou restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Junto à estrutura verde.

2 — No caso de o prédio a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, a Câmara, mediante deliberação, pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor da mesma.

3 — As áreas verdes de cedência e de utilização colectiva devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, livres de servidões ou restrições que condicionem a sua utilização, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranes das áreas que constituem os lotes.

4 — Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água, estas podem ser associadas à estrutura verde urbana.

5 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas como áreas verdes de cedência as faixas dos passeios que excedam as dimensões previstas no n.º 4 do artigo 39.º, desde que exista nestas faixas mobiliário urbano que possibilite uma utilização menos condicionada por parte dos utilizadores deste espaço.

6 — A Câmara, mediante deliberação, e caso o desenho urbano o justifique, pode deliberar que as áreas verdes sejam abrangidas por servidões ou restrições e nesses casos serão contabilizadas como áreas de cedência.

### Artigo 38.º

#### Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a) As urbanizações destinadas exclusivamente a habitação, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
- b) As urbanizações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços com mais de 75 lugares de estacionamento;
- c) Todos os restantes usos, nomeadamente indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, *stands* de automóveis e oficinas.

2 — O estudo de tráfego deve conter elementos que permitam avaliar, designadamente:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- g) O impacte gerado pelo empreendimento na rede viária.

### Artigo 39.º

#### Rede viária

1 — As vias e arruamentos existentes que sejam confinantes ou estejam abrangidos pela operação de loteamento devem ser alargados para o perfil estabelecido no Plano Municipal de Ordenamento do Território.

2 — O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de menor dimensão e é medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva.

3 — No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamento exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são as indicadas na figura n.º 1 e no quadro n.º 1:

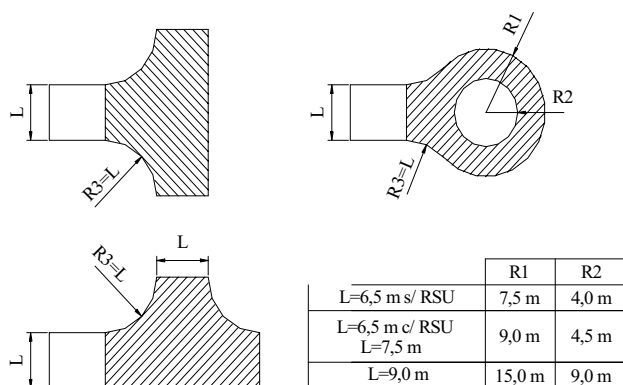


Fig. 1 e quadro n.º 1

4 — Os passeios devem obedecer às seguintes regras:

- Nas operações de loteamento a largura mínima dos passeios é de 2,25 m para zonas de habitação, armazéns ou indústria;
- Nas operações de loteamento a largura mínima dos passeios é de 3 m para as zonas de comércio e serviços;
- Nas zonas consolidadas ou com alinhamentos definidos podem ser aceites valores inferiores desde que a dimensão da frente da rua não permita outra solução;
- No passeio não podem ser implantados elementos, designadamente postes, mobiliário urbano, sinalética, parquímetros, marcos de incêndio, recipientes para o lixo e postos de transformação, que obstruam ou interrompam um espaço livre de 1,60 m de largura e 2,10 m de altura, em todo o seu comprimento;
- Os elementos referidos na alínea anterior, quando implantados na parte exterior do passeio, devem distar 0,40 m do limite exterior do lanceil.

Artigo 40.º

Estacionamento

1 — As operações de loteamento devem assegurar estacionamento dentro do prédio na proporção de:

- Nas moradias unifamiliares, dois lugares por área de construção até 300 m<sup>2</sup> e três lugares para valores superiores;
- Nos edifícios de habitação colectiva sem indicação da tipologia:
  - Um lugar até 90 m<sup>2</sup> de área média de fogo;
  - Dois lugares com área superior a 90 m<sup>2</sup> e até 130 m<sup>2</sup> de área média de fogo;
  - Três lugares com área média de fogo superior a 130 m<sup>2</sup>;
- Nos edifícios de habitação colectiva com indicação da tipologia:
  - Um lugar por fogo T0 ou T1;
  - Dois lugares por fogo T2 ou T3;
  - Três lugares por fogo T4 ou superior;

- Nos edifícios e áreas destinados a comércio é obrigatória a constituição de equivalente a um lugar por cada 30 m<sup>2</sup>, se a área de construção for inferior a 1000 m<sup>2</sup>, um lugar por cada 25 m<sup>2</sup>, se a área de construção for superior ou igual a 1000 m<sup>2</sup>, e um lugar por cada 15 m<sup>2</sup>, se a área de construção for superior a 2500 m<sup>2</sup>, acrescido de um lugar de pesados por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção;
- Nos edifícios destinados a serviços é obrigatória a constituição de estacionamento equivalente a três lugares por cada 100 m<sup>2</sup>, se a área de construção for inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>, e cinco lugares por cada 100 m<sup>2</sup>, se área de construção for superior a 500 m<sup>2</sup>;
- Nos edifícios com uso de indústria ou armazém, um lugar por cada 75 m<sup>2</sup> de área de construção e um lugar para veículos pesados por cada 500 m<sup>2</sup> de área de construção;

- Nos edifícios destinados ao uso de turismo, um lugar por cada 4 camas e um lugar para cada 50 camas para veículos pesados de passageiros;
- Nos edifícios destinados a espectáculos e divertimentos públicos, 1 lugar para cada 10 lugares de lotação do respectivo edifício;
- Nos edifícios destinados a equipamentos não abrangidos pela alínea anterior, as condições de acessibilidade e a capacidade de estacionamento são analisadas em função do projecto, não podendo o valor obtido ser inferior a um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção.

2 — Acrescem aos números anteriores 20 % de estacionamento para uso público em estrutura edificada ou não, com excepção dos serviços, que acrescem 30 %.

3 — Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos de forma homogénea ao longo dos arruamentos da urbanização de acordo com as tipologias propostas.

4 — As dimensões dos lugares de estacionamento devem obedecer às seguintes regras:

- As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento em espaço exterior são as indicadas na figura n.º 2:

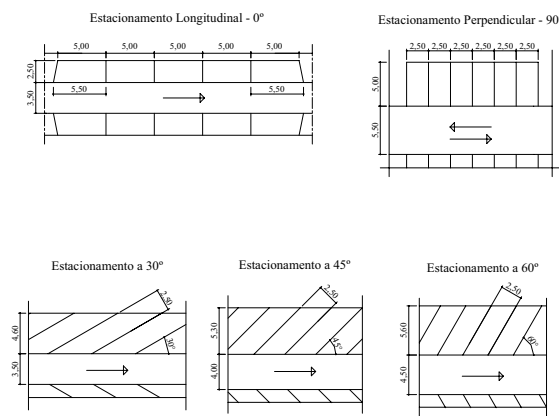


Fig. 2

- As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação em espaço exterior, para veículos pesados, são as indicadas na figura n.º 3:

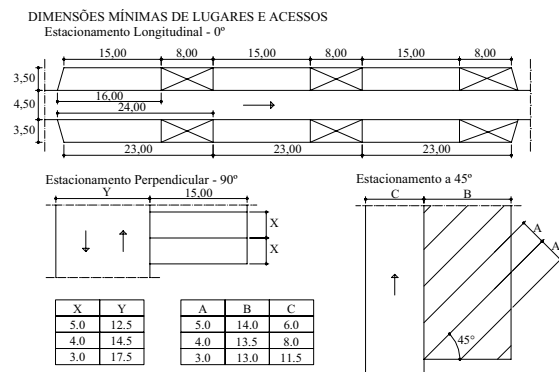


Fig. 3

5 — Nas áreas industriais e de armazéns, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros devem ser isolados ou agrupados dois a dois, por forma a evitar a sua utilização por veículos pesados.

6 — As operações de loteamento para indústrias ou armazéns devem ter parques de estacionamento para veículos pesados, para além do estacionamento ao longo dos arruamentos.

7 — Os parques referidos no número anterior devem localizar-se em locais estratégicos do desenho urbano proposto e devem contemplar ligações pedonais aos diferentes arruamentos.

8 — Aos parques de estacionamento exterior aplicam-se as dimensões definidas para a estrutura edificada.

9 — Todos os lugares de estacionamento devem ser delimitados na pavimentação.

Artigo 41.º

Anexos

1 — Os anexos devem, preferencialmente, localizar-se junto à construção principal e não interferir com a visibilidade dos lotes contíguos.

2 — A área máxima de construção é de 10 % calculada sobre a área do lote.

3 — Os anexos para churrasqueiras, sempre que possível, devem ficar contíguos às edificações existentes ou a construir.

Artigo 42.º

Espaço verde

1 — O espaço verde deve ter as seguintes áreas mínimas:

- a) 20 m<sup>2</sup> quando integrados num conjunto coerente e estruturante do desenho urbano, com a largura mínima de 2 m, sem plantação de relva ou prado, mas com plantação de espécies de fácil manutenção.
- b) 50 m<sup>2</sup> quando isolados, com largura mínima de 5 m<sup>2</sup>, com plantação de relva ou prado, por forma a permitir a fácil manutenção.

2 — O espaço verde deve ser concentrado e contemplar um pólo estruturante, por forma a constituir um jardim ou praca.

3 — Os taludes devem apresentar inclinações estáveis na proporção de um para três e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequados à estabilização dos mesmos.

4 — Caso não seja possível respeitar a inclinação referida no número anterior, a Câmara, mediante deliberação, pode aceitar outra solução, desde que justificável.

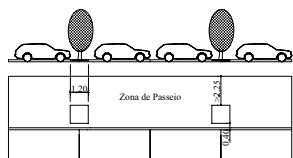
Artigo 43.º

Passeios arborizados e caldeiras

1 — Os arruamentos devem ser arborizados no mínimo numa das suas frentes.

2 — Sempre que seja prevista arborização na zona do passeio, este deve ser acrescido na sua largura no mínimo em 1,20 m (0,10 m lancil + 1 m caldeira + 0,10 m lancil).

ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL



ESTACIONAMENTO OBLIQUO

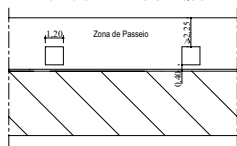
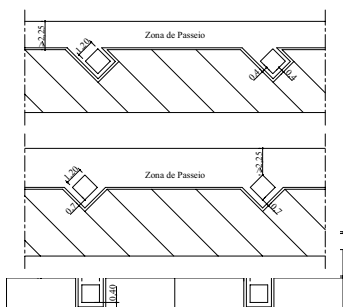


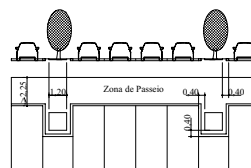
Fig. 4

3 — Em alternativa pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com o estacionamento, que deve obedecer às dimensões mínimas indicadas na figura n.º 5:

ESTACIONAMENTO OBLIQUO



ESTACIONAMENTO PERPENDICULAR



ESTACIONAMENTO PERPENDICULAR

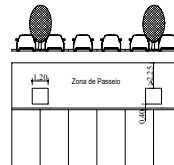


Fig. 5

4 — As árvores devem estar alinhadas e instaladas em caldeiras:

- a) Nos arruamentos de comércio e serviços pode adoptar-se a solução da figura n.º 6:

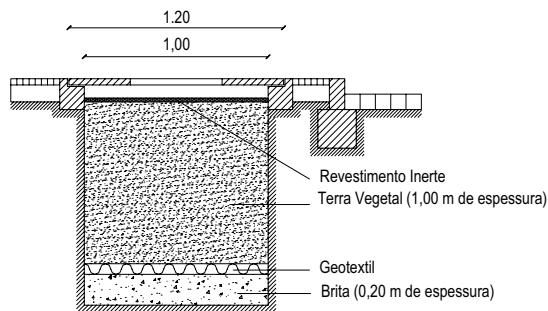


Fig. 6

- b) Nos restantes arruamentos pode adoptar-se a solução da figura n.º 7:

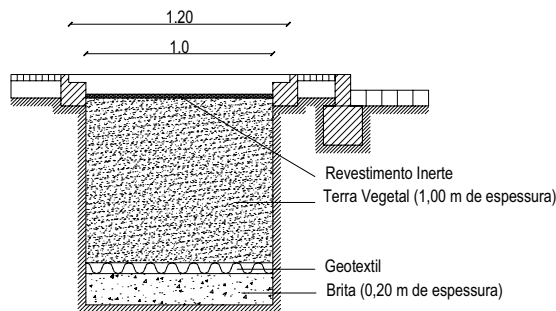


Fig. 7

5 — Excepcionalmente, a Câmara, mediante deliberação, pode aceitar outras soluções, desde que justificável.

Artigo 44.º

Vegetação

1 — A vegetação deve permitir um *continuum* natural na paisagem urbana, por forma a contribuir para o bem-estar físico e psicológico da população.

2 — A vegetação deve permitir:

- a) A estabilização de taludes e proteger o solo da erosão;
- b) A protecção das linhas de água e assegurar a drenagem natural;
- c) A regularização climática, protecção dos ventos dominantes através de sebes e criar zonas de sombra;

d) A protecção e enquadramento de eixos viários, pedonais e zonas de estacionamento, por forma a permitir sombras e integração paisagística.

3 — Os maciços arbóreo-arbustivos com valor botânico devem ser devidamente assinalados no levantamento topográfico e preservados aquando da elaboração do projecto.

4 — Preferencialmente, devem utilizar-se espécies de flora local ou outras exóticas, desde que adaptadas às condições edafo-climáticas locais, por forma a permitir um maior sucesso e menor manutenção.

5 — O revestimento do solo pode ser feito com espécies herbáceas ou arbustivas e casca de pinheiro, por forma a evitar o aparecimento de ervas daninhas e reduzir o risco de erosão.

6 — Nas zonas urbanas a escolha das espécies deve ter em conta a visibilidade necessária ao trânsito.

**Artigo 45.º**

**Rega**

1 — Os projectos de espaços exteriores devem contemplar um plano de rega.

2 — Os elementos sintomáticos da presença de água com interesse cultural, nomeadamente poços, tanques, noras, sistemas de rega, devem ser preservados, recuperados e integrados nas novas funções do espaço.

3 — O sistema de rega deve ser automático, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.

4 — A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição.

5 — Após a execução do ramal de rega deve o promotor solicitar aos SMAS a instalação do contador de rega, que após a recepção definitiva da obra passa para o nome da Câmara Municipal.

**Artigo 46.º**

**Resíduos sólidos urbanos (RSU)**

1 — As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha indiferenciada e de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, por forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

2 — Os equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adoptado pela Câmara Municipal.

3 — O técnico responsável pelo projecto deve contactar o Sector de Limpeza Urbana no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a colocar na área onde se insere a operação de loteamento.

**Artigo 47.º**

**Cálculo da produção diária de RSU**

1 — Os valores mínimos para o cálculo do número de equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos são os fixados no quadro seguinte:

Tipo de Edificação	Produção Diária	Tipo de Edificação	Produção Diária
<b>Habitação unifamiliar e plurifamiliar</b>	8,50 litros/hab. Dia	<b>Hospitalares:</b>	
		Hospitais e similares	18,00 litros/cama de res. sólidos não contaminados equiparáveis a RSU
<b>Comercio e serviços:</b>		<b>Educacional</b>	
Edificações com salas de escritório	1,00 litros/m <sup>2</sup> a. u.	Creches e infantários	2,50 litros/ m <sup>2</sup> a. u.
Lojas em diversos pisos e centros comerciais	1,50 litros/m <sup>2</sup> a. u.	Escolas de ensino básico	0,30 litros/ m <sup>2</sup> a. u.
Restaurantes, bares, pastelarias e similares	0,75 litros/m <sup>2</sup> a. u.	Escolas de ensino secundário	2,50 litros/ m <sup>2</sup> a. u.
Supermercados		Estabelecimentos de ensino politécnico e superior	4,00 litros/ m <sup>2</sup> a. u.
<b>Mistas</b>	(a)	(a) Para as edificações com actividades mistas das produções diárias é determinada pelo somatório das partes constituintes respectivas. Todas as situações especiais omissas serão analisadas caso a caso.  <b>(Quadro 2)</b>	
<b>Hotelaria:</b>			
Hotéis de luxo e de 5 estrelas	18,00 litros/quarto ou apart.		
Hotéis de 3 e 4 estrelas	12,00 litros/quarto ou apart.		
Outros estabelecimentos hoteleiros	8,00 litros/quarto ou apart.		

2 — Nas edificações de uso misto (habitação, comércio e serviços), a produção diária é determinada pelo somatório do cálculo para os respectivos usos.

3 — No caso dos contentores semienterrados, deve existir um contentor de 5000 l para deposição indiferenciada de RSU por cada 50 fogos.

4 — No caso de recolha selectiva de RSU, deve, no mínimo, existir um ecoponto semienterrado ou de superfície (contentor para vidro, contentor para papel, contentor para embalagens e contentor para pilhas) por cada 200 fogos.

5 — Os contentores para vidro, papel e embalagens devem, no mínimo, ter uma capacidade de 2,500 m<sup>3</sup>.

**Artigo 48.º**

**Dimensões**

As dimensões mínimas para a instalação de recipientes de RSU para recolha selectiva na via pública, sem prejuízo de outras soluções, desde que justificadas, são as seguintes:

a) 0,90 m × 1,40 m por unidade para os contentores de superfície;

b) 1,90 m × 1,90 m por unidade para os contentores semienterrados;

c) 1,90 m × 1,90 m por unidade para o ecoponto.

**Artigo 49.º**

**Áreas destinadas a recipientes RSU**

1 — As áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos devem:

- a) Estar rebaixadas em relação aos passeios;
- b) Possibilitar a remoção sem prejudicar a circulação viária;
- c) Localizar-se em locais estratégicos relativamente ao desenho urbano proposto;
- d) Localizar-se perto de boca de incêndio e sarjeta.

2 — Nas áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de águas residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.



**Artigo 50.º****Infra-estruturas**

1 — Nas obras de urbanização ou na alteração das existentes, as infra-estruturas devem cumprir os parâmetros fixados no anexo 1.

2 — A proposta de valores inferiores aos definidos para a sub-base deve ser devidamente justificada.

3 — A pendente máxima admissível em arruamentos é de 8 %, podendo aceitar-se até aos 12 %, desde que justificável.

4 — Só são admissíveis valores superiores aos referidos no número anterior mediante deliberação da Câmara.

5 — Nas operações de urbanização as redes de infra-estruturas devem ser enterradas.

6 — A Câmara pode determinar a existência de galerias técnicas.

7 — O projecto de abastecimento de água deve contemplar a localização dos contadores de rega, as bocas de incêndio e os marcos de água.

**Artigo 51.º****Passeios**

1 — Nas áreas de acesso a estacionamento o lancil deve ser rampeado e o ressalto máximo admissível de 5 cm, sem prejuízo de outras soluções.

2 — Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não devem existir sumidouros e o lancil deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem; o ressalto máximo admissível é de 2 cm.

3 — O lancil de passeio não deve ter uma altura superior a 0,15 m.

4 — Os passeios, lancis, áreas pedonais e áreas de estacionamento devem ser pavimentados com pedra calcária, a qual permite uma maior estabilidade, resistência e conservação.

5 — Sempre que urbanisticamente se justifique, a Câmara, mediante deliberação, pode aceitar outro tipo de material nos passeios, lancis e áreas de estacionamento.

6 — A selecção do tipo de material dos pavimentos deve ter em consideração os aspectos técnicos como a drenagem, resistência, durabilidade e envolvente, bem como aspectos de natureza estética e valorização dos materiais da região.

7 — As passadeiras que atravessam ilhas de protecção no meio das faixas de rodagem não devem ter desníveis ou ressalto superiores a 2 cm em relação ao pavimento, mas têm de apresentar descontinuidade de textura no piso, permitindo a orientação de pessoas invisuais.

**Artigo 52.º****Acordos de cooperação ou contratos de concessão**

A Câmara Municipal pode promover junto do requerente a celebração de acordos de cooperação ou contratos de concessão para a gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes de utilização colectiva.

**Artigo 53.º****Execução das obras de urbanização**

Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com excepção das respeitantes aos pisos em cave.

**Artigo 54.º****Início dos trabalhos**

1 — Antes do início dos trabalhos o técnico responsável pela execução da obra deve comunicar à Câmara o início dos mesmos.

2 — A entidade que executa a obra não pode iniciar qualquer trabalho sem que esteja cumprida a alínea anterior e seja dado o prévio consentimento do responsável pela direcção técnica da obra.

**SECÇÃO II****Edificação****Artigo 55.º****Ocupação dos logradouros e profundidade das edificações**

1 — Os edifícios de habitação colectiva não devem exceder os 16 m de profundidade (com excepção dos corpos salientes e pisos em cave), sem prejuízo do previsto em plano de urbanização, plano de pormenor, ou em outras situações tecnicamente justificáveis.

2 — Os anexos devem respeitar as condicionantes previstas no artigo 41.º

3 — Os logradouros devem ter no mínimo 25 % de cobertura vegetal e arborização, excepto na cidade de Torres Vedras.

**Artigo 56.º****Alinhamentos e alargamentos**

1 — O titular de licença ou autorização de obra tem de executar ou reconstruir o passeio público confinante com as características a indicar pela Câmara.

2 — No caso de cedência de terreno para alargamento da via pública, o cedente deve dotar a respectiva área com as características construtivas, a determinar pela Câmara, nomeadamente passeio, bermas, valetas e aquedutos de águas pluviais, num lanço equivalente à frente do prédio.

3 — A Câmara pode determinar a construção de «baias» ou zonas de estacionamento, quando justificável.

4 — O pedido de licenciamento de edificação deve contemplar a requalificação (infra-estruturas e alargamento) dos arruamentos confinantes, de acordo com as condicionantes previstas nos artigos 39.º e 40.º

**Artigo 57.º****Fachadas**

Para efeitos do presente Regulamento, as fachadas devem obedecer às seguintes regras:

- 1) Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas;
- 2) Corpos salientes:
  - a) Só são permitidos em arruamentos com largura igual ou superior a 8 m (passeios e faixa de rodagem);
  - b) Só são permitidos a uma altura igual ou superior a 3 m do solo;
  - c) Devem ser interrompidos a uma distância de 1,50 m do limite da fachada, e nunca a menos do dobro do avanço respectivo;
  - d) Os balanços não devem ocupar a fachada numa área superior a dois terços da área acima do piso térreo, podendo no entanto elevar-se até à sua linha de cornija; quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta pode acompanhar o remate do corpo saliente;
  - e) No caso de fachadas confinantes com arruamentos ou espaços públicos, os corpos salientes, ornamentos ou palas não devem ultrapassar 1,40 m do plano da fachada do edifício e não devem exceder metade da largura do passeio;
- 3) Não é permitido fechar varandas ou terraços, salvo nos casos em que não comprometa a estética das edificações e sempre mediante o pedido de alterações;
- 4) Estendais:
  - a) A dimensão mínima admissível é de 1,50 m × 0,70 m;
  - b) Os estendais devem ter luminosidade, funcionalidade e ventilação directa e salvaguardar o encaminhamento das águas;
  - c) Os edifícios de habitação colectiva devem acautelar através de solução conjunta com todos os pisos a colocação de estendais interiores ou exteriores, por forma a minimizar o impacte visual dos mesmos no espaço urbano;
- 5) Vãos:
  - a) As janelas com abertura devem ter protecções de segurança para crianças (fechos ou limitadores de abertura), mas que sejam de fácil manipulação para um adulto em caso de incêndio;
  - b) As portas de vidro, painéis e janelas a menos de 1 m do pavimento devem ser em vidro temperado ou laminado, devendo ser evitada a colocação no fim de escadas;
  - c) As portas exteriores dos edifícios para habitação devem ter a largura útil mínima de 0,9 m;
  - d) O movimento de abertura ou fecho das portas de garagem não pode atingir espaço de utilização público;

6) Guardas:

- a) As varandas devem estar protegidas por uma guarda com pelo menos 1 m de altura e não deve existir um intervalo superior a 0,15 m entre os elementos que a constituem;
- b) As guardas de varandas devem ser dimensionadas tendo em especial atenção a sua função de protecção;
- c) Nas varandas, terraços e alpendres não é permitida a utilização de balaustres, salvo nos casos em que o edifício pelas suas características arquitectónicas e escala o justifique;

7) Receptáculos postais:

- a) Os receptáculos postais domiciliários devem inserir-se harmoniosamente nos alçados e permitir que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios;
- b) O número de receptáculos postais será o correspondente ao número de fracções ou unidades, acrescido de mais um destinado ao condomínio;
- c) As dimensões dos receptáculos postais são as constantes da legislação aplicável;

8) Publicidade — é permitida nos alçados desde que o projecto de arquitectura defina a sua localização ou quando perfeitamente enquadrada no edifício.

**Artigo 58.º**

**Coberturas**

1 — As coberturas são em telha de barro vermelha não vidrado ou em soluções de terraço, podendo ser aceite outra solução, mediante deliberação da Câmara.

2 — O acesso à cobertura deve ser seguro, por forma a evitar o seu uso indevido.

3 — Não são permitidos beirados livres que lancem as águas da cobertura directamente sobre a via pública, devendo as mesmas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda.

4 — Quando não exista rede pública de drenagem, o tubo de queda pode descarregar até uma altura máxima de 0,10 m acima do solo, ou, quando exista passeio, canalizados sob este até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, directamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

5 — Em todos os edifícios é obrigatória a ligação, através de ramais de ligação, do sistema de drenagem predial pluvial ao sistema público de drenagem pluvial, quando existente.

**Artigo 59.º**

**Caves**

1 — As caves dos edifícios de habitação colectiva, escritórios ou serviços devem destinar-se, preferencialmente, a estacionamento.

2 — As caves para estacionamento devem contemplar, para além dos dispositivos de combate ao incêndio, pelo menos, um ponto de água.

3 — Os pisos das caves destinadas a estacionamento devem ter inclinação suficiente e dispor de caleiras ou ralos, de modo adequado ao escoamento das águas de lavagem dos pavimentos para posterior lançamento na rede de drenagem pluvial.

4 — O sistema de drenagem predial de águas residuais das caves para estacionamento colectivo deve incorporar câmaras retentoras de hidrocarbonetos destinadas a separar por flutuação as matérias leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras, a separar por sedimentação as matérias pesadas, designadas correntemente por lamas, e a reter as matérias assim separadas.

5 — Todas as águas residuais domésticas ou pluviais recolhidas acima ou ao mesmo nível do arruamento onde está instalado o colector público em que vão descarregar devem ser escoadas para este colector por meio da acção da gravidade.

6 — As águas residuais domésticas ou pluviais ou de lavagem recolhidas abaixo do nível do arruamento, como é o caso das caves, mesmo que localizadas acima do nível do colector público, devem ser elevadas para um nível igual ou superior ao do arruamento, atendendo ao possível funcionamento em carga do colector público.

7 — Em casos especiais, a aplicação de soluções técnicas que garantam o não alagamento das caves pode dispensar a exigência do número anterior.

8 — Nas caves não é permitida a instalação ou armazenamento de qualquer tipo de equipamento de gás.

9 — As caves devem ter ventilação natural ou forçada.

**Artigo 60.º**

**Instalação de equipamentos**

Não é permitida a instalação de equipamentos na fachada dos edifícios, devendo a mesmo instalar-se na cobertura, salvo nos casos em que o projecto de arquitectura defina a localização dos mesmos e desde que o pedido seja acompanhado de declaração de autorização do autor do projecto, por forma a salvaguardar a estética.

**Artigo 61.º**

**Interiores**

1 — Partes comuns:

- a) Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal com mais de seis fracções é obrigatória a existência de uma sala de condóminos, com dimensão correspondente a 1 m<sup>2</sup> por fracção, com uma área mínima de 10 m<sup>2</sup>;
- b) Nos edifícios multifamiliares deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o colector de águas residuais domésticas.

2 — Guardas:

- a) As escadas interiores das edificações devem ter guardas com a altura mínima de 1 m;
- b) Todas as escadas devem ser ladeadas com corrimão.

3 — Nas cozinhas recomenda-se a instalação de recipientes para a recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos.

4 — Nas edificações para habitação, a instalação sanitária principal deve ter uma dimensão que possibilite a inscrição de uma circunferência de 1,20 m de diâmetro livre de qualquer obstáculo.

5 — Os corredores devem ter uma largura mínima de 1,20 m, sem prejuízo dos corredores secundários com comprimento igual ou menor a 1,50 m, que podem ter a largura mínima de 1 m.

6 — Os vestíbulos devem ter uma dimensão mínima que possibilite a inscrição de uma circunferência com 1,50 m de diâmetro.

7 — O raio de abertura de uma porta sobre um patamar deve ficar afastado 0,60 m de qualquer lanço de escadas e as molas de fecho automático devem ser suficientemente lentas por forma a evitar danos físicos no utilizador.

8 — As portas interiores devem respeitar as condicionantes a seguir definidas:

- a) Mínimo — o acesso ao fogo deve ser realizado por vãos com uma largura útil não inferior a 0,80 m;
- b) Recomendável — o acesso ao fogo, a todos os compartimentos habitáveis e à instalação sanitária principal deve ser realizado por vãos com uma largura útil não inferior a 0,80 m;
- c) Óptimo — o acesso ao fogo e a todos os compartimentos, habitáveis e não habitáveis, deve ser realizado por vão com uma largura útil não inferior a 0,80 m.

**Artigo 62.º**

**Acessos pedonais**

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas edificações de habitação colectiva, comércio e serviços, a ligação entre o espaço público e as comunicações verticais devem sempre que possível ser estabelecidas sem ressalto superiores a 2 cm.

2 — As rampas:

- a) Não devem ter inclinações e lanços com valores superiores aos definidos no quadro seguinte e a largura inferior a 1,20 m:

Inclinação máxima (em percentagem)	Lanço máximo (em metros)
10 .....	3
8 .....	4
6 .....	6

- b) As plataformas de descanso entre cada lanço devem apresentar a mesma largura da rampa e comprimento mínimo de 1,50 m;
- c) Devem ser ladeadas com corrimão duplo com a altura de 0,90 m e de 0,75 m;
- d) Nos casos que o desnível é inferior a 0,40 m pode ser dispensado o corrimão.

3 — No espaço público não são permitidas rampas ou degraus de acesso a edificações, excepto nas edificações existentes e desde que se destinem a resolver problemas de acessibilidade ou contribuam para garantir a valorização do mesmo.

4 — Nas edificações destinadas a habitação, comércio ou serviços, os acessos aos pisos habitacionais devem ser diferenciados dos restantes acessos.

5 — Nos edifícios de habitação colectiva, comércio ou serviços deve prever-se a existência de uma caixa para futura instalação de ascensor com o mínimo de 1,30 m de largura e 1,50 m de profundidade, a partir do piso em cave, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

6 — Quando a solução arquitectónica optar pela instalação de ascensores com casa de máquinas, esta não deve surgir como elemento dissonante na imagem do aglomerado.

7 — Nos edifícios de habitação colectiva, comércio e serviços com mais de quatro fogos, a ligação entre os pisos destinados a estacionamento e as escadas de acesso aos restantes pisos deve ser feita através de câmara corta-fogo, com o mínimo de 3 m<sup>2</sup> e não deve ter dimensão inferior a 1,40 m, podendo servir conjuntamente escadas e ascensores.

### Artigo 63.º

#### Estacionamento

1 — As construções novas devem assegurar estacionamento dentro da edificação na proporção definida no n.º 1 do artigo 40.º

2 — Os lugares de estacionamento ficam sempre afectos às fracções ou unidades, excepto nos casos em que o número de lugares é superior ao exigido; podem os lugares sobrantes constituir uma fracção única.

3 — No caso de obras de edificação não abrangidas por plano de pormenor ou operação de loteamento, a Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar que os lugares em falta sejam compensados de acordo com o previsto no capítulo v.

4 — O disposto nos números anteriores só é aplicável nos núcleos urbanos consolidados, desde que tecnicamente viável e mediante deliberação da Câmara.

### Artigo 64.º

#### Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitos a estudo de tráfego:

- Edificações destinadas exclusivamente a habitação colectiva, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
- Edificações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
- Todos os restantes usos, nomeadamente indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, *stands* de automóveis e oficinas, desde que justificável.

2 — No estudo de tráfego devem constar os elementos referidos no artigo 38.º

### Artigo 65.º

#### Estacionamento individualizado

Nos edifícios de habitação colectiva não é permitida a construção de estacionamentos individualizados, com excepção dos que tenham acesso individual a partir do exterior.

### Artigo 66.º

#### Acesso à via pública

O acesso viário ao estacionamento deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

- Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- Permitir a manobra de veículos sem mudança de via de circulação;
- Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, nomeadamente semáforos, árvores e candeeiros;
- No caso de atravessar percursos pedonais deve utilizar-se pavimento diferenciado.

### Artigo 67.º

#### Rampas em estacionamento

1 — A tipologia a adoptar em função da utilização do edifício deve obedecer aos valores mínimos definidos no quadro seguinte:

Utilização \ Capacidade	Capacidade	
	C < 36	C > 36
Habitação, Serviços, Comércio, Indústria, Hoteis, Bancos, etc...	Tipo A	Tipo B
Garagens, Estações de Serviço, Grandes Áreas Comerciais e Silos Automóveis	Tipo C	Tipo D

Quadro n.º 1

2 — Largura e concordância de rampas e zonas de espera:

- a) Em função das tipologias as larguras mínimas das rampas são as indicadas na figura n.º 1:

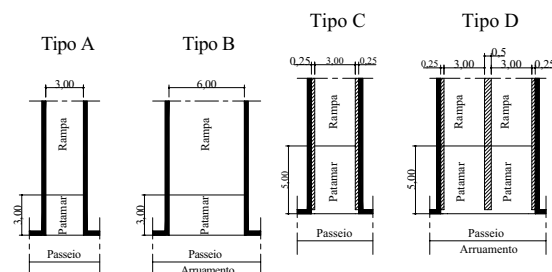


Fig. 1

- b) Em função das tipologias, a largura mínima das rampas em curvatura são as indicadas na figura n.º 2:

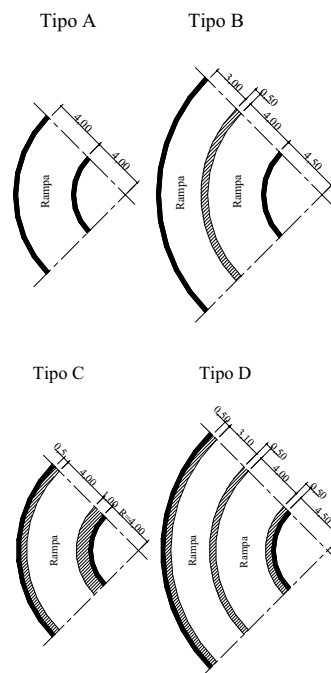


Fig. 2

3 — O interior dos edifícios ou prédios deve contemplar uma zona de espera sem quaisquer obstáculos junto à via pública, que deve obedecer às seguintes condições:

- Comprimento mínimo de 3 m a partir do plano marginal, podendo ser definido valor superior caso se justifique;

- b) É obrigatório o encerramento da zona de espera junto ao plano marginal, podendo ser admitida outra solução caso o projecto de arquitectura contemple um jogo de planos que integre o vão;
- c) O movimento de abertura ou fecho não deve atingir o espaço público.

4 — Para efeitos do estipulado no número anterior, admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 5 %, sem redução das dimensões mínimas.

5 — A inclinação deve obedecer às seguintes condições:

- a) Não deve ultrapassar os 20 %, medida pelo seu ponto mais desfavorável;
- b) Caso ultrapasse os 12 %, deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20 m:

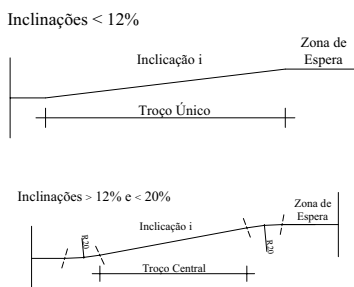


Fig. 3

- c) No caso de edifícios destinados a garagens, estações de serviço, grandes áreas comerciais e silos automóveis, a inclinação máxima da rampa deve ser 15 %.

6 — O pé-direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

**Artigo 68.º**

**Características do estacionamento**

1 — As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento e acesso são as constantes da figura n.º 4:

**DIMENSÕES MÍNIMAS DE LUGARES E ACESSOS**

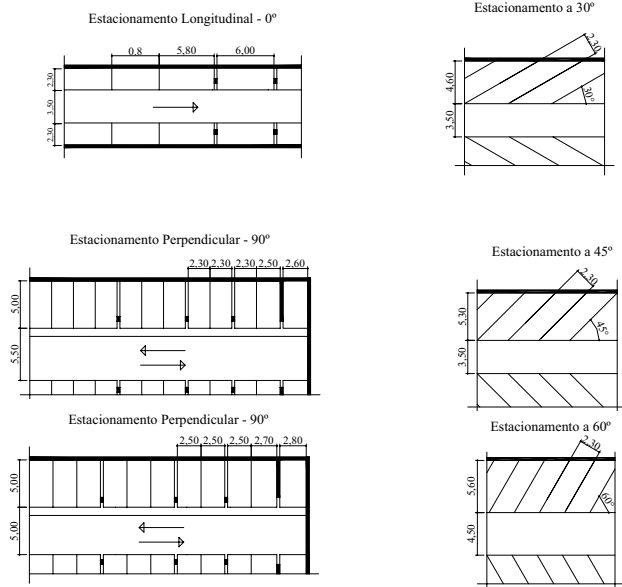


Fig. 4

2 — Raios de curvatura:

- a) O raio de curvatura interior mínimo para o estacionamento em estrutura edificada deve ser de 2,50 m;
- b) O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delineado em função da especificidade de cada projecto;
- c) Nos estacionamentos de veículos pesados as propostas são analisadas caso a caso.

3 — Áreas de circulação de veículos:

- a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;
- b) A largura mínima da faixa de rodagem é de 3 m ou 4,50 m, no caso de faixas com um ou dois sentidos, respectivamente;
- c) É admissível reduzir a largura da faixa de rodagem, no caso de faixas com dois sentidos, excepto nas zonas de fraca visibilidade e nos troços de dimensão superior a 10 m, faixa de rodagem em curvatura ou estacionamentos públicos;
- d) A redução prevista na alínea anterior deve respeitar a largura mínima de 3 m;
- e) Sempre que se verifiquem situações de impasse em faixas de rodagem de largura inferior a 5,50 m, deve prever-se a existência de local de inversão de marcha a uma distância máxima de 15 m;
- f) Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação;
- g) As faixas e o sentido de rodagem devem estar assinalados no pavimento;
- h) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
- i) Nos pisos de estacionamento deve aplicar-se antiderrapante.

4 — Nos lugares afectos à mesma fracção, quando associados dois a dois, o seu comprimento pode ser reduzido para 6,70 m (estacionamento a 30º), 8,20 m (estacionamento a 45º), 9,05 m (estacionamento a 60º) e 9 m (estacionamento a 90º).

**Artigo 69.º**

**Impasses**

1 — As dimensões mínimas para os impasses são as constantes na figura n.º 5:

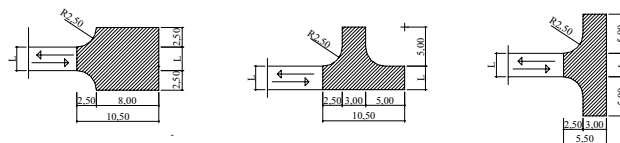


Fig. 5

2 — No caso de estacionamento público, só é admissível a existência de impasses com faixas de rodagem de largura igual ou superior a 5,50 m e comprimento máximo de 15 m.

**Artigo 70.º**

**Sistema alternativo de estacionamento**

1 — São permitidos sistemas alternativos de estacionamento de veículos, nomeadamente, através de meios mecânicos ou electromecânicos, por forma a otimizar o espaço.

2 — Os sistemas alternativos são analisados pelo Serviço Nacional de Bombeiros, mediante apresentação de projecto.

**Artigo 71.º**

**Monta-carros/veículos**

1 — É permitida a existência de monta-carros em substituição de rampas, desde que justificáveis e desde que cumpram os seguintes requisitos:

- a) Servir um parqueamento com capacidade máxima de 50 lugares, distribuídos por um máximo de três pisos;
- b) Prever a aplicação de um monta-carros por cada 25 veículos;
- c) A plataforma deve ter a dimensão mínima livre de 2,50 m de largura e 5 m de comprimento;
- d) Prever zonas de espera de acordo com o n.º 3 do artigo 67.º do presente Regulamento;
- e) Devem estar dotados de sistema energético alternativo.

2 — Não é permitida a instalação de monta-carros em estabelecimentos de hoteleira, centros comerciais, edifícios de comércio e serviços de grandes dimensões e estacionamento público.

**Artigo 72.º****Ventilação**

As garagens colectivas devem ter ventilação natural ou forçada mínima exigível.

**Artigo 73.º****Circulação de pessoas**

Aos estacionamentos destinados ao público, com mais de 150 lugares, aplica-se o disposto nos artigos 66.º a 69.º, bem como as seguintes condições:

- As passeadeiras devem ter uma largura mínima de 0,60 m;
- No caso de existirem caminhos de evacuação ao longo das rampas, estes devem ser sobrelevados de 0,10 m em relação às mesmas e com uma largura mínima de 0,90 m;
- Ao valor definido na alínea anterior deve ser acrescida a largura da rampa definida no artigo 67.º, excepto para o centro histórico ou núcleos antigos das povoações;
- Os lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada são demarcados a amarelo no pavimento e assinalados com uma placa indicativa de acessibilidade.

**Artigo 74.º****Áreas destinadas a recipientes RSU**

1 — Os edifícios de habitação colectiva, comércio e serviços devem contemplar um compartimento destinado, exclusivamente, à instalação de contentores de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, por forma a constituir unidades autónomas e, sempre que possível, com acesso pelo exterior.

2 — Não é permitida a instalação de sistemas de deposição por transporte vertical.

**Artigo 75.º****Características construtivas**

O compartimento referido no artigo anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

- Ter uma área mínima de 3 m<sup>2</sup> e altura mínima de 2,40 m;
- Localizar-se ao nível do piso térreo e sem degraus para a via pública;
- Não deve ter pilares;
- Não deve ter tectos falsos;
- Ter no mínimo um ponto de água e luz com interruptor;
- Ter ventilação natural ou forçada;
- Os desníveis existentes devem ser vencidos por rampas com inclinação não superior a 5 % para desníveis de 0,50 m; caso se verifique desníveis superiores deve haver patamares intercalados com o mínimo de 2 m;
- O revestimento interno das paredes deve ser executado do pavimento até ao tecto, com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos;
- O pavimento deve ter a inclinação descendente mínima de 2 % e máxima de 4 % no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que exista um ralo com sifão de campainha com o diâmetro mínimo de 0,075 m, sendo o seu escoamento feito para o colector de águas residuais domésticas;
- O compartimento deve ter saída directa para o exterior; em caso contrário, o acesso ao exterior deve ser garantido com passagem de dimensões mínimas de 1,30 m de largura e 2,40 m de altura, sem degraus.

**Artigo 76.º****Vedações**

1 — Os muros de vedação confinantes, ou não, com arruamentos não devem exceder em qualquer ponto 1,50 m de altura em alvenaria e 2 m em materiais opacos medidos a partir da cota natural dos terrenos que vedam, podendo ser admitida altura superior nos casos devidamente justificados.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, a altura de 1,50 m mede-se a partir da cota natural mais elevada.

3 — Nos casos em que a altura é superior a 3 m, na cota natural de menor valor, as soluções são analisadas caso a caso, tendo em conta as condições de salubridade dos terrenos de cota inferior.

4 — Não é permitida a utilização de materiais, tais como, arame farpado, fragmento de vidro ou qualquer elemento cortante ou perfurante.

5 — As vedações e cancelas que pretendam vedar o acesso de crianças devem ter, pelo menos, 1,20 m de altura.

6 — Nas áreas florestais ou agrícolas só é permitida a utilização de madeira tratada, rede ou pedra sobreposta arrumada à mão, para as vedações, podendo admitir-se portais nas entradas dos prédios, caso se justifique pela dimensão dos mesmos.

**Artigo 77.º****Redes prediais de águas e saneamento**

1 — Caso não exista rede pública de abastecimento de água e saneamento, é obrigatória a existência de infra-estruturas autónomas.

2 — Os proprietários ou usufrutuários de prédios situados em local não servido pelo sistema público de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais poderão requerer as respectivas ligações nos termos previstos nos regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água e do Serviço de Drenagem de Águas Residuais do Concelho de Torres Vedras.

**Artigo 78.º****Acompanhamento da obra**

1 — Todas as edificações que disponham de rede predial de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e ou pluviais estão obrigatoriamente sujeitas à realização de vistorias por parte da Entidade Gestora do Serviço de Abastecimento de Água e de Saneamento.

2 — As vistorias serão solicitadas em conformidade com as disposições previstas nos respectivos regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água de Drenagem de Águas Residuais e de Descarga de Águas Residuais Industriais em Collectores Municipais do Concelho de Torres Vedras.

**Artigo 79.º****Edifícios dissonantes**

Na ausência de instrumentos de gestão territorial, as novas operações de loteamento e edificações têm de respeitar as características da envolvente, não sendo invocável a existência de edifícios dissonantes.

**Artigo 80.º****Elementos com valor arquitectónico paisagístico**

1 — Nas obras que envolvam demolições de elementos de valor arquitectónico, nomeadamente cantarias, gradeamentos, caixilharias, devem os autores de projectos sumariar esses elementos e indicar o fim a que se destinam.

2 — Caso não haja utilização dos materiais referidos no número anterior em futuras construções pelo seu proprietário, os mesmos devem reverter a favor do município, mediante condições preestabelecidas.

3 — Quando não referidos pelos técnicos autores dos projectos, os serviços técnicos responsáveis pela análise dos processos devem solicitar ao museu municipal, sempre que as características da edificação o justifique, um parecer sobre os elementos eventualmente a preservar/salvaguardar.

**SECÇÃO III****Situações especiais****Artigo 81.º****Indústrias**

1 — As indústrias devem adoptar medidas que minimizem os problemas ambientais, por forma a cumprir a legislação aplicável.

2 — As indústrias e depósitos de materiais devem estar protegidos com cortinas de árvores, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

3 — As indústrias não devem:

- Provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente, por forma a não prejudicar a via pública e o ambiente local;
- Criar perigo de incêndio ou explosão.

**Artigo 82.º****Resíduos de indústrias**

1 — Os proprietários das indústrias são responsáveis pelo destino dos resíduos que produzem.

2 — É proibida a deposição de resíduos no solo.

3 — É proibida a descarga de óleos usados no solo, nas águas ou nos esgotos.

4 — É proibida a eliminação de óleos usados por processos de queima que provoquem poluição atmosférica.

5 — Na recolha e transporte de óleos usados, as operações de carregamento, descarga e manuseamento devem ser acompanhadas de cuidados preventivos ao risco de inflamação.

6 — A descarga de águas residuais industriais nos sistemas de drenagem pública é regida pelo Regulamento de Descarga de Águas Residuais Industriais no Sistema de Drenagem Municipal do Concelho de Torres Vedras e demais legislação em vigor.

7 — Sem prejuízo de legislação especial, é interdito o lançamento no sistema de drenagem pública, qualquer que seja o seu tipo, directamente ou por intermédio de canalizações prediais, de:

- a) Matérias explosivas ou inflamáveis;
- b) Matérias radioactivas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes;
- c) Efluentes de laboratórios ou de instalações hospitalares que, pela sua natureza química ou microbiológica, constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação dos sistemas de drenagem;
- d) Entulhos, areias ou cinzas;
- e) Águas residuais a temperaturas superiores a 30°C;
- f) Lamas extraídas de fossas sépticas, gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares que resultem das operações de manutenção;
- g) Quaisquer substâncias, nomeadamente sobejos de comida e outros resíduos, triturados ou não, que possam obstruir ou danificar os colectores e os acessórios ou inviabilizar o processo de tratamento.

**Artigo 83.º****Exploração de indústria extractiva**

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a exploração de recursos geológicos deve efectuar-se de forma a minimizar o impacto ambiental e garantir a salvaguarda da qualidade de vida das populações.

**Artigo 84.º****Instalações agro-pecuárias, instalações de apoio e outras actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres ou incómodas.**

Sem prejuízo do disposto nos planos municipais de ordenamento do território, as agro-pecuárias, instalações de apoio ou outras actividades susceptíveis de serem consideradas insalubres ou incómodas devem respeitar as seguintes condições:

- a) Localizar-se a mais de 500 m de captações de água ou estações de tratamento de águas para abastecimento público;
- b) Assegurar as condições mínimas de salubridade relativamente aos incómodos que possam causar a terceiros;
- c) Ter uma vedação de segurança a uma distância mínima de 10 m da actividade com um portão que permita controlar a circulação de pessoas, viaturas e animais;
- d) Ter água potável em quantidade suficiente para o seu abastecimento;
- e) Ter sistema de tratamento de efluentes líquidos;
- f) Ter um local e meios adequados para o armazenamento dos estrumes dos animais, conforme o código de boas práticas agrícolas;
- g) Ter vestiários e instalações sanitárias para o pessoal, com localização e dimensões adequadas à actividade, bem como a utilização de material de fácil limpeza, lavagem e desinfecção;
- h) Ter uma correcta ventilação.

**Artigo 85.º****Estufas**

1 — É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandonada 12 meses após a última colheita efectuada.

2 — Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado.

3 — No caso da existência de um posto de venda ao público deve ser elaborado um projecto de arranjos exteriores.

4 — As estufas devem obedecer a uma correcta integração no terreno e na paisagem.

**SECÇÃO IV****Ocupação da via pública****Artigo 86.º****Tapumes, balizas ou baias**

1 — Em todas as obras efectuadas em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a existência de tapumes, cuja distância será analisada caso a caso, tendo em conta a largura da rua e o tráfego.

2 — Os tapumes devem ser seguros e mantidos em bom estado de conservação.

3 — Caso tecnicamente se justifique, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m e no mínimo de duas, distanciadas de 4 m no máximo uma da outra.

**Artigo 87.º****Andaimes e coberturas**

1 — Os andaimes e as coberturas devem ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios, excepto nos suspensos, que só são permitidos quando tecnicamente justificável.

2 — Na montagem dos andaimes e das coberturas devem ser, rigorosamente, observadas as regras de segurança estabelecidas na lei.

3 — Na montagem de andaimes é obrigatório o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas, por forma a impedir a queda de materiais, projecção de poeiras e fragmentos para o espaço público, bem como garantir condições de segurança para as pessoas.

4 — Durante o decurso das obras, os andaimes e as coberturas devem ser objecto de fiscalização por parte do responsável da obra e dos seus encarregados.

**Artigo 88.º****Acessos para a actividade comercial**

A Câmara pode dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, estabelecendo condições de segurança e comodidade para as pessoas e para o edifício, com um estaque no mínimo ao nível do primeiro tecto, no caso de obras efectuadas em edifícios com actividade comercial.

**Artigo 89.º****Corredores para peões**

1 — Nos casos em que é necessária a ocupação total do passeio, ocupação parcial da faixa de rodagem ou zonas de estacionamento, é obrigatória a existência de corredores cobertos para peões com a largura mínima de 1,40 m por 2,10 m de altura, confinante com o tapume, e vedada pelo lado de fora com prumo e corrimão em tubos metálicos.

2 — Em arruamentos onde a aplicação do número anterior seja impossível, pode, a requerimento fundamentado do interessado, ser reduzido até ao valor mínimo de 1 m.

**Artigo 90.º****Infra-estruturas públicas**

Quando a instalação de um tapume ocupar, nomeadamente, boca-de-incêndio, sarjeta, placa de sinalização, o promotor tem de instalar um equipamento equivalente do lado de fora do tapume nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

**Artigo 91.º****Amassadouros e depósitos**

1 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ou de entulhos devem ficar no interior dos tapumes e junto às respectivas obras, salvo quando a largura da rua for diminuta.

2 — Os amassadouros e depósitos de materiais ou de entulhos devem ter base própria com resguardos circundantes, por forma a não

assentar directamente sobre os pavimentos construídos e a evitar o entupimento de sarjetas e sumidouros.

3 — Os resíduos provenientes da lavagem de máquinas ou utensílios e restos de materiais não devem ser encaminhados directamente para as sarjetas.

#### Artigo 92.º

##### Elevação de materiais

1 — A elevação de materiais para a construção de edifícios deve efectuar-se por meio de guinchos, gruas ou outros equipamentos apropriados.

2 — O equipamento de elevação de materiais deve ser examinado com frequência, por forma a garantir a segurança.

#### Artigo 93.º

##### Entulhos

1 — Os entulhos provenientes da obra devem localizar-se em espaço resguardado por tapumes até serem integralmente removidos.

2 — Durante o período que antecede a remoção, os entulhos podem ser depositados em contentores especiais, junto à obra.

3 — Para a remoção de entulhos dos pisos superiores é obrigatória a utilização de mangas de descarga.

#### Artigo 94.º

##### Realização de actos públicos

No caso de celebração de qualquer acto público, e que seja incompatível com a existência de tapumes, andaimes ou materiais, a Câmara, após notificação pessoal, ao proprietário da obra e empreiteiro, com cinco dias de antecedência, pode proceder à remoção dos mesmos, a expensas do proprietário, repondo-os logo após a realização dos referidos actos.

#### Artigo 95.º

##### Toldos e estruturas amovíveis

1 — Os toldos podem ocupar toda a frente do edifício, recuados pelo menos a 0,40 m do limite exterior de guia do passeio e situados a uma altura nunca inferior a 2,20 m, medidos a partir da cota do passeio.

2 — Só são admissíveis toldos nos casos em que o passeio tenha largura igual ou superior a 1 m.

3 — Os toldos devem ser reversíveis e, nos núcleos antigos, devem ter o perfil recto, com uma única baía e sem abas laterais.

4 — As estruturas amovíveis devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 1 m relativamente ao extremo do passeio e só para os casos em que este tenha a largura superior a 2 m.

5 — A altura mínima à parte inferior das estruturas amovíveis é sempre de 2,60 m medidos a partir da cota do passeio.

#### Artigo 96.º

##### Vitrinas

1 — As vitrinas devem enquadrar-se nas fachadas, por forma a não prejudicar a linha arquitectónica e a não sobrepor-se a elementos notáveis dos alçados.

2 — As chapadas nas fachadas não podem sobressair destas mais de 0,15 m.

#### Artigo 97.º

##### Guarda-ventos

1 — Os guarda-ventos não devem exceder os 2 m de altura e devem ficar afastados do solo 0,05 m.

2 — Os guarda-ventos não devem ter largura superior a 3 m e devem garantir um espaço livre mínimo de passeio de 1,60 m.

3 — A parte opaca dos guarda-ventos não deve ter altura superior a 0,60 m, sendo daí para cima transparentes.

#### Artigo 98.º

##### Esplanadas e quiosques

Só é permitida a instalação de esplanadas ou quiosques com estrados de madeira ou outro tipo de material sobre o pavimento nas seguintes situações:

- O pavimento existente não seja danificado;
- Não afecte a imagem estética e urbana do local;

c) Garanta o acesso a deficientes;

d) A altura não exceda 0,17 m.

## CAPÍTULO IV

### Taxas pela emissão de alvarás

#### SECÇÃO I

##### Operações de loteamento e obras de urbanização

#### Artigo 99.º

##### Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou de autorização de operação de loteamento e de obras de urbanização.

A emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou autorização de operação de loteamento ou de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da tabela de taxas, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, tipo de infra-estruturas e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

#### SECÇÃO II

##### Obras

#### Artigo 100.º

##### Emissão de alvará de licença ou autorização de obras

A emissão do alvará de licença ou autorização para a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela de taxas, variando esta em função da área total de cada piso e do respectivo prazo de execução.

#### Artigo 101.º

##### Situações especiais

1 — A demolição de edifícios ou outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III.

2 — A emissão do alvará de licença ou autorização relativo a postos de abastecimento de combustíveis, instalações de armazenamento de produtos de petróleo, fornos de carvão vegetal, estufas, construções ligeiras ou amovíveis e pecuárias está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela de taxas, variável em função da área total de cada piso, da localização e do prazo de execução.

3 — A emissão do alvará de licença ou autorização, relativo à instalação de infra-estruturas, de telecomunicações que exijam a utilização de antenas ou outras estruturas e de aproveitamento de energia eólica, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela de taxas.

#### SECÇÃO III

##### Remodelação de terrenos

#### Artigo 102.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro IV da tabela de taxas, sendo esta calculada em função da área de intervenção da operação urbanística.

#### SECÇÃO IV

##### Utilização das edificações

#### Artigo 103.º

##### Utilização ou alteração ao uso

A emissão do alvará de utilização ou de alteração ao uso está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela de taxas, em função do número de fogos ou unidades de ocupação, do uso e da área total de cada piso.

**Artigo 104.º****Utilização ou alteração ao uso previstas em legislação específica**

A emissão do alvará de utilização ou de alteração ao uso previsto em legislação específica está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela de taxas, variando em função do número de unidades e área total de cada piso.

**SECÇÃO V****Disposições especiais****Artigo 105.º****Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela de taxas.

**Artigo 106.º****Licença especial relativa a obras inacabadas**

A licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela de taxas.

**Artigo 107.º****Deferimento tácito**

A emissão do alvará de licença ou autorização nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

**Artigo 108.º****Renovação**

A emissão do alvará, resultante da renovação da licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida em 50 %.

**Artigo 109.º****Prorrogações**

A prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro VIII da tabela de taxas.

**Artigo 110.º****Execução por fases**

1 — No caso de deferimento do pedido de execução por fases, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estabelecido no presente Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou autorização de operação loteamento e ou de obras de urbanização ou alvará de licença ou autorização de obras.

**Artigo 111.º****Informação prévia**

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento, de obras de urbanização ou de obras está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro IX da tabela de taxas.

**Artigo 112.º****Ocupação da via pública por motivo de obras**

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela de taxas, variando em função do prazo e área de intervenção.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação do espaço público será emitida em função do tipo de obra a executar.

**Artigo 113.º****Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI da tabela de taxas.

**Artigo 114.º****Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII da tabela de taxas.

**Artigo 115.º****Vistorias**

1 — A realização de vistorias está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIII da tabela de taxas.

2 — A realização de vistorias às infra-estruturas de abastecimento de água e de saneamento em loteamentos, bem como às redes prediais de águas e esgotos, está sujeita aos tarifários em vigor nos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento da Câmara Municipal de Torres Vedras.

**Artigo 116.º****Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela de taxas.

**Artigo 117.º****Inscrição de técnicos**

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV da tabela de taxas.

**Artigo 118.º****Averbamentos**

O averbamento está sujeito ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV da tabela de taxas.

**SECÇÃO VI****Isenção e redução de taxas****Artigo 119.º****Isenção**

1 — Estão isentas do pagamento de taxas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Estão isentas de taxas as operações de loteamento e operações de urbanização promovidas pelo Estado, autarquias locais e instituições privadas de solidariedade social que se destinem ao fomento da habitação.

4 — A Câmara, mediante deliberação, pode conceder isenção total ou parcial de taxas às instituições culturais, desportivas, recreativas, profissionais, cooperativas e de solidariedade social, desde que tais obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários, bem como aos particulares nas obras a efectuar nos imóveis considerados de valor concelhio, ou no Centro Histórico, bem como nos pedidos de urbanização ou edificação para habitação, comércio, serviços, ou indústria em determinadas áreas do concelho.

5 — Estão isentas do pagamento de taxas as operações urbanísticas para indústrias em áreas industriais definidas no Plano Director Municipal.



6 — A Câmara Municipal, mediante deliberação, pode conceder as seguintes reduções:

- Redução de 80 % no pagamento das taxas referentes a obras de reconstrução, desde que mantenham as fachadas e o número de fracções ou unidades;
- Redução de 60 % no pagamento das taxas referentes a obras de alteração ou ampliação, desde que resulte um aumento até 40 % do número de fracções, das unidades ou da área de construção existente.

#### Artigo 120.º

##### Iisenção e redução no Centro Histórico

Estão isentas do pagamento de taxas as operações urbanísticas na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Zona Histórica de Torres Vedras.

### CAPÍTULO V

#### Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

#### Artigo 121.º

##### Objecto

1 — A taxa municipal de urbanização (TMU) constitui uma contraprestação devida ao município pelos encargos suportados ou a suportar pela realização, reforço ou sobrecarga de infra-estruturas urbanísticas.

2 — Estão sujeitas à taxa referida no número anterior:

- As operações de loteamento e suas alterações;
- Obras de construção ou de ampliação desde que não inseridas em operação de loteamento ou, se inseridas, quando essa taxa não foi paga no licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento;
- Exceptuam-se do disposto na alínea anterior as obras de ampliação de edificações existentes licenciadas anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento;
- O estacionamento automóvel em falta, nas obras de construção ou ampliação que impliquem o aumento das fracções ou unidades, em área não abrangida por operação de loteamento.

#### Artigo 122.º

##### Zonamento do concelho

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entendeu-se dividir as diversas freguesias do concelho em quatro zonas distintas, zonas estas que visam uma hierarquização no que se refere à sua maior ou menor urbanidade. Assim:

ZONAS	FREGUESIA	ZONAS	FREGUESIA
I	A-dos-Cunhados	III	Campelos
	Ponte do Rei		Freira
	Santa Maria		Ramalhal
	S. Pedro e Santiago		Ventosa
	Silveira		Carvoeira
II	Maceira	IV	Dois Portos
	Turcifal		Matacães
	S. Pedro da Cadeira		Maxial
			Monte Redondo
			Outeiro as Cabeça
			Runa
			S. Domingos de Carmões

#### Artigo 123.º

##### Individualidade da taxa

A TMU é distinta de quaisquer outros encargos de âmbito municipal sujeitos a regime próprio, designadamente as tarifas relacionadas com a execução de ramais de ligação às redes públicas de esgotos, de abastecimento de água e de electricidade.

#### Artigo 124.º

##### Cálculo da taxa aplicável

1 — A taxa a aplicar às operações de loteamento e obras de construção ou ampliação é calculada em função da infra-estruturação do local, uso e localização, sendo determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = (2 - K_1) \times \sum (K_{2i} \times A_i) \times K_3 \times 0,02 V$$

em que:

TMU é o valor, em euros, da taxa de urbanização devida ao município;

$K_1$  (coeficiente da realização das infra-estruturas) é um factor dependente do nível de infra-estruturação do local e resulta da cumulação dos parâmetros associados às infra-estruturas a executar pelo promotor:

Arruamentos viários — 0,25;  
 Arruamentos pedonais — 0,15;  
 Estacionamentos — 0,08;  
 Rede de abastecimento de água — 0,12;  
 Rede de abastecimento de gás — 0,03;  
 Rede de abastecimento de energia eléctrica — 0,18;  
 Rede de drenagem de águas residuais e pluviais — 0,14;  
 Rede de telecomunicações — 0,05;

$K_2$  (coeficiente do uso da construção) é um factor que depende do uso da construção e toma os seguintes valores:

Uso da construção	$K_2$
Habitação unifamiliar .....	0,50
Indústrias .....	
Armazéns .....	
Explorações de animais .....	
Habitação colectiva .....	0,75
Comércio .....	
Serviços .....	
Turismo .....	

$K_3$  (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º e toma os seguintes valores:

Zona	$K_3$
I .....	1,00
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

$A_i$  (m<sup>2</sup>) é a área de construção afectada ou acrescida a determinado uso;

$V$  (€/m<sup>2</sup>) é o valor em euros por metro quadrado para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

2 — A taxa a aplicar relativamente às situações previstas na alínea *d*) do n.º 2 do artigo 121.º é determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = 0,4 n \times 30 \text{ (m}^2\text{)} \times K_3 \times V \text{ (€/m}^2\text{)}$$

em que:

TMU é o valor, em euros, da taxa de urbanização devida ao município;

$n$  corresponde ao número de lugares de estacionamento em falta (privativos e públicos) exigíveis nos termos n.º 1 do artigo 40.º do presente Regulamento;

$K_3$  (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º e toma os seguintes valores:

Zona	$K_3$
I .....	1,00
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

$V$  (€/m<sup>2</sup>) é o valor em euros por metro quadrado para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção

ção fixado na portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País.

#### Artigo 125.º

##### Deduções e reduções à TMU

1 — Relativamente às obras referidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 121.º, inseridas em loteamentos onde a TMU não foi paga, será aplicada uma redução de 50 % ao valor calculado para a cobrança da referida taxa.

2 — A Câmara, mediante deliberação, pode deduzir, até à sua total anulação, o pagamento da taxa de urbanização, quando o promotor execute por sua conta infra-estruturas a entregar ao município e que, para além do seu empreendimento, sirvam outros utentes.

Os valores a deduzir são os relativos às seguintes infra-estruturas:

- a) Depósitos, equipamentos de bombagem e captações para abastecimento de água, incluindo o seu tratamento, quando necessário;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;
- c) Rede pública de abastecimento de água;
- d) Rede pública de saneamento;
- e) Rede pública de águas pluviais;
- f) Arruamento pavimentado (sem lancis de passeio);
- g) Arruamento pavimentado (com lancis de passeio).

3 — O disposto no número anterior é calculado tendo por base o orçamento da obra a executar.

4 — Estão sujeitas a isenção ou redução as entidades e intervenções abrangidas pelos artigos 119.º e 120.º, na proporção definida nos mesmos.

#### Artigo 126.º

##### Liquidação e cobrança

1 — Compete à Câmara Municipal cobrar a taxa municipal de urbanização, devendo a mesma ser liquidada conjuntamente com o alvará de licença de construção ou com o alvará de loteamento, em ambos os casos no acto da sua emissão.

2 — Em caso de comprovada e reconhecida dificuldade económica dos promotores da construção ou do loteamento, ou por outras razões também devidamente fundamentadas e aceites pela Câmara Municipal, o pagamento da taxa poderá efectuar-se em prestações, até ao termo do prazo de execução das obras, devendo a primeira ser liquidada no acto da emissão de qualquer dos alvarás referidos no número anterior.

3 — Sempre que o pagamento de qualquer das prestações autorizadas não seja efectuado dentro do prazo fixado, proceder-se-á ao débito do respectivo quantitativo ao tesoureiro da Câmara Municipal, para efeitos de cobrança coerciva através do correspondente processo executivo.

4 — Com excepção das situações de dificuldade económica referidas no n.º 2 e que tenham sido devidamente comprovadas pela Câmara, o pagamento das prestações deverá ser caucionado e esta caução ser exclusivamente feita através de garantia bancária a ser prestada nos termos previstos na legislação em vigor.

#### Artigo 127.º

##### Substituição do valor da taxa

1 — Após a determinação do montante da taxa a pagar, a Câmara, mediante deliberação, pode optar pelo pagamento em espécie, havendo, então, lugar à avaliação dos terrenos através do respectivo laudo, a ser efectuado por uma comissão composta por três elementos, um representante da Câmara Municipal, um do promotor e um terceiro a indicar por acordo entre as duas entidades.

2 — As decisões desta comissão serão sempre tomadas por maioria.

3 — O valor proposto no relatório dessa comissão poderá ser objecto de reclamação, por parte da entidade promotora do empreendimento, para o executivo municipal, o qual deliberará em definitivo.

## CAPÍTULO VI

### Compensações

#### Artigo 128.º

##### Área para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, quando respeitem a edifícios

contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Nas operações de edificação com impacte semelhante a operações de loteamento, o cálculo das cedências de áreas verdes e de equipamento de utilização colectiva é determinado sobre o diferencial entre o número de fracções ou unidades existentes e as propostas.

3 — O cálculo das cedências referidas no número anterior será efectuado através da área média de fogo a multiplicar pelo número de fracções ou unidades acrescidas, com excepção da habitação em moradia unifamiliar, que será contabilizada por cada fogo a mais.

#### Artigo 129.º

##### Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento devem integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, respeitantes a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

#### Artigo 130.º

##### Compensação

1 — Se o prédio em causa já tiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A Câmara, mediante deliberação, pode optar pela compensação em numerário ou em espécie.

3 — A compensação em espécie pode ser materializada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações, prédios rústicos ou bens móveis, os quais passam a integrar o domínio privado da Câmara.

#### Artigo 131.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

*C* é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

*C1* é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

*C2* é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontrar servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

*a*) O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = K_3 \times K_4 \times K_5 \times A (\text{m}^2) \times 0,3 V (\text{€}/\text{m}^2)$$

em que:

*C1* é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

$K_3$  (coeficiente de localização) é um factor que depende da zona em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no artigo 122.º, e toma os seguintes valores:

Zona	$K_3$
I .....	0,90
II .....	0,80
III .....	0,60
IV .....	0,40

$K_4$  (coeficiente do nível do aglomerado) é um factor variável em função do nível do aglomerado em que a intervenção se localiza, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director Municipal:

Nível do aglomerado	$K_4$
I .....	1,00
II .....	0,80
III .....	0,70
IV .....	0,60

$K_5$  (coeficiente de densidade) é um factor que depende da capacidade de construção do local em função da densidade para o caso da habitação/comércio/serviços ou do índice de implantação para o caso da indústria, previsto no Regulamento do Plano Director Municipal para os diferentes níveis de aglomerados e áreas industriais, respectivamente:

$$K_5 = 0,50 \text{ — indústria}$$

$$K_5 = [d(\text{fogos/ha}) \times A_{\text{Média/Fogo}}] / 10\,000 \text{ — habitação; comércio; serviços}$$

em que:

$d$  — valor expresso em fogos por hectare correspondente ao quociente entre o número de fogos e a superfície de referência em causa, incluindo a rede viária e a área afectada à instalação de equipamentos sociais ou públicos;

$A_{\text{Média/Fogo}}$  — valor fixo de 150 m<sup>2</sup>/fogo, correspondendo ao valor médio considerado entre o somatório das áreas de construção entre os edifícios de habitação colectiva e unifamiliar;

$A$  (m<sup>2</sup>) — valor, em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

$V$  — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente da portaria anualmente publicada para o efeito.

b) Cálculo do valor de  $C2$  (em euros) — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = (0,1 \times N) \times (0,03 + 0,1 \times K_1) \times A (\text{m}^2) \times 0,30 V (\text{€/m}^2)$$

em que:

$N$  é número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

$K_1$  (coeficiente da não realização das infra-estruturas) é um factor dependente do nível de infra-estruturação do local e resulta da cumulação dos parâmetros associados às infra-estruturas a não executar pelo promotor:

Arruamentos viários — 0,25;

Arruamentos pedonais — 0,15;

Estacionamentos — 0,08;

Rede de abastecimento de água — 0,12;

Rede de abastecimento de gás — 0,03;

Rede de abastecimento de energia eléctrica — 0,18;

Rede de drenagem de águas residuais e pluviais — 0,14;

Rede de telecomunicações — 0,05;

$A$  (m<sup>2</sup>) é a superfície compreendida entre as linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear e o eixo dessas vias;

$V$  é um valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

#### Artigo 132.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

#### Artigo 133.º

#### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, um representante da Câmara Municipal, um do promotor e um terceiro a indicar por acordo entre as duas entidades;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

### CAPÍTULO VII

#### Disposições finais e complementares

#### Artigo 134.º

#### Inscrição dos técnicos

Os técnicos autores de projectos que não se encontrem inscritos em associação pública devem inscrever-se na Câmara Municipal.

#### Artigo 135.º

#### Dúvidas e omissões

1 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, devem ser submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro.

2 — Nos casos não especialmente previstos neste Regulamento em matéria relacionada com abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais e de descarga de águas residuais em colectores municipais, aplicar-se-ão as disposições constantes dos Regulamentos do Serviço de Abastecimento de Água do Serviço de Drenagem de Águas Residuais e de Descarga de Águas Residuais Industriais em Colectores Municipais do Concelho de Torres Vedras.

**Artigo 136.º**

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, são revogados os seguintes regulamentos municipais:

Regulamento Municipal de Obras Particulares, Taxas e Fiscalização, aprovado pela Câmara Municipal em 29 de Março de 1996, aprovado pela Assembleia Municipal em 21 de Maio de 1996, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 280/96, de 4 de Dezembro de 1996;

Regulamento das cores a aplicar nas edificações, aprovado pela Câmara Municipal em 27 de Abril de 1973, aprovado pela Assembleia Municipal em 8 de Novembro de 1974, tendo entrado em vigor em 15 de Julho de 1974;

Regulamento sobre execução de obras na via pública, aprovado pela Câmara Municipal em 24 de Junho de 1992, aprovado pela Assembleia Municipal em 28 de Setembro de 1992, tendo entrado em vigor em 1 de Novembro de 1992;

Regulamento sobre a compensação pela não cedência de áreas para equipamentos públicos em operação de loteamento, aprovado pela assembleia municipal em 9 de Junho de 1993, aprovado pela assembleia municipal em 28 de Dezembro de 1993, tendo entrado em vigor em 1 de Fevereiro de 1994.

**Artigo 137.º**

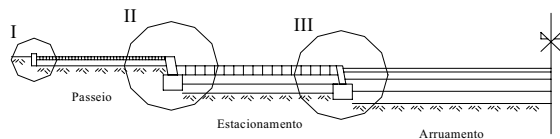
**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

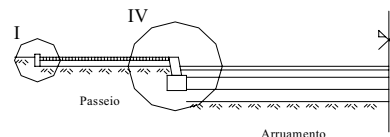
**ANEXO IV**

**Indicações para o dimensionamento de infra-estruturas de arruamentos**

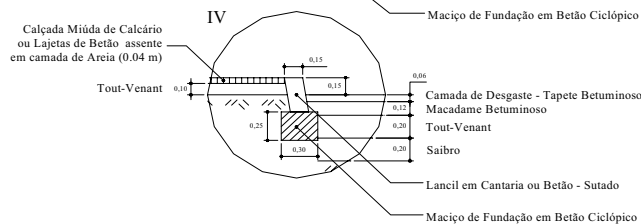
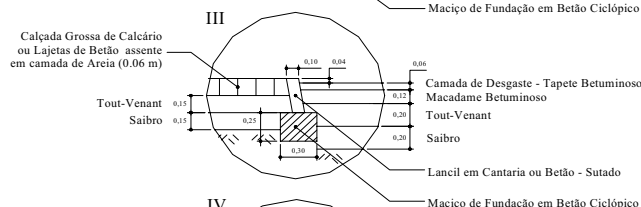
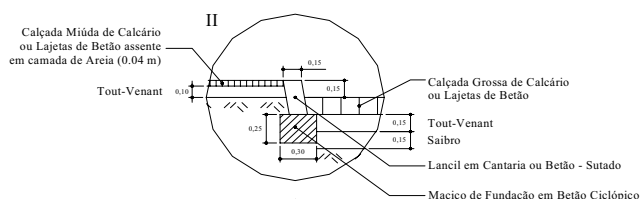
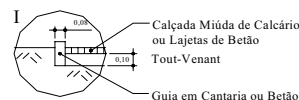
Soluções para Arruamentos com Estacionamento



Soluções para Arruamentos sem Estacionamento



Particulares:



**Immanuel Kant**



**CRÍTICA DA FACULDADE DO JUÍZO**  
 Introdução de ANTÓNIO MARQUES  
 Tradução e notas de ANTÓNIO MARQUES  
 e VALÉRIO ROHDEN



**O ÚNICO ARGUMENTO POSSÍVEL PARA UMA DEMONSTRAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DEUS**  
 Tradução, introdução, notas e glossários de CARLOS MORUJÃO, INÉS BOLINHAS, INÉS RIBEIRO FERREIRA e JOANA QUARESMA LUÍS



**DISSERTAÇÃO DE 1770 e CARTA A MARCUS HERZ**  
 Tradução, apresentação e notas de LEONEL RIBEIRO DOS SANTOS e ANTÓNIO MARQUES  
 2.ª edição, revista