

CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA**Deliberação n.º 1786/2009**

Nos termos do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34/2009, de 6 de Fevereiro, torna-se público que a Câmara Municipal de Mafra na sua reunião realizada no dia 04/06/2009, deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de 28/05/2009, que decidiu a abertura do procedimento concursal por ajuste directo para execução da empreitada de Construção da Escola EB1 e Jardim de Infância da Alcaíça, com um preço base de € 1.764.968,05, aprovando o Convite e Caderno de Encargos respectivos e a lista de entidades a convidar, constituída pelas empresas Construtora San José, S.A., AECI — Arquitectura, Construção e Empreendimentos Imobiliários, S.A., Lena Construções, Castilho & Oliveira — Construções, L.^{da}

16 de Junho de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Maria Ministro dos Santos*.

301912372

Deliberação n.º 1787/2009

Nos termos do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 34/2009, de 6 de Fevereiro, torna-se público que a Câmara Municipal de Mafra na sua reunião realizada no dia 04/06/2009, deliberou ratificar o despacho do Sr. Presidente da Câmara datado de 28/05/2009, que decidiu a abertura do procedimento concursal por ajuste directo para execução da empreitada de Construção da Escola EB1 do Gradil, com um preço base de € 1.696.570,18, aprovando o Convite e Caderno de Encargos respectivos e a lista de entidades a convidar, constituída pelas empresas Construtora San José, S. A., AECI — Arquitectura, Construção e Empreendimentos Imobiliários, S. A., Lena Construções, Castilho & Oliveira — Construções, L.^{da}

16 de Junho de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Maria Ministro dos Santos*.

301912356

CÂMARA MUNICIPAL DE MOGADOURO**Aviso n.º 11328/2009****Alteração do Regulamento do Plano Director Municipal de Mogadouro**

João Henriques, Vereador com Competências Delegadas da Câmara Municipal de Mogadouro:

Torna público, nos termos do n.º 4 do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que por deliberação da reunião de Câmara de 9 de Junho de 2009, foi determinada a abertura de Discussão Pública relativa à alteração do Regulamento do Plano Director Municipal de Mogadouro, constituído por:

Acta de conferência de serviço;
Elementos escritos da proposta de alteração do Regulamento do Plano Director Municipal;
Relatório de justificação de não sujeição da alteração do Regulamento do Plano Director Municipal à avaliação ambiental estratégica.

O período de discussão pública terá início no 5.º dia útil contado a partir da publicação deste aviso no *Diário da República* e terá a duração de 30 dias.

Estes elementos encontram-se disponíveis para consulta na Divisão de Ordenamento Território Urbanismo e Ambiente, do Município de Mogadouro, todos os dias úteis das 9.00h às 17.30h.

As sugestões e informações, deverão ser entregues no prazo referenciado e dirigidas, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal de Mogadouro, a entregar no edifício dos Paços do Município, sito no Largo do Convento de S.º Francisco, 5200 244 Mogadouro, nos dias úteis desde, as 9.00h às 17.30h, a enviar por carta registada com aviso de recepção, para a supra morada.

Quaisquer outras informações que se mostrem necessárias poderão ser obtidas na Divisão de Ordenamento Território Urbanismo e Ambiente desta Câmara, através do e-mail: cmm.alexandra@mail.telepac.pt ou do telefone 279 340 100.

17 de Junho de 2009. — O Vereador com Competências Delegadas, *João Henriques*.

201920497

CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS**Aviso n.º 11329/2009**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 20 de Maio de 2009 e por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Sintra de 1 de Junho de 2009, foi autorizada a

Mobilidade Interna na categoria entre Serviços, pelo período de 1 (um) ano, da trabalhadora Paula Cristina Oliveira Santos, Técnica Superior, posição remuneratória entre 02 e 03, nível remuneratório entre 15 e 19, para o exercício de funções neste Município, no posto de trabalho de Técnica Superior, com efeitos a partir de 1 de Junho de 2009, ao abrigo dos artigos 59.º a 63.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro.

8 de Junho de 2009. — O Presidente da Câmara, *Telmo Henrique Correia Daniel Faria*.

301906419

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS**Deliberação n.º 1788/2009****Deliberação relativa a empreitada para a “requalificação da Escola Básica Gonçalves Crespo — EB 2, 3 da Pontinha”**

Cumprindo o disposto do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Lei n.º 34/2009, de 6 de Fevereiro, torna-se publico que a Câmara Municipal de Odivelas deliberou, por unanimidade, a 8 de Abril de 2009, proceder à abertura de um procedimento por Ajuste Directo, nos termos do n.º 1 do artigo 5.º do referido Diploma Legal, para “Requalificação da Escola Básica Gonçalves Crespo — EB 2,3 da Pontinha”, cujo o preço base é de 2.845.462,90€ e o prazo de execução da empreitada é de 240 dias.

Transcreve-se a deliberação da Câmara Municipal de Odivelas que consta da minuta da Acta da 7.ª Reunião Ordinária:

“Deliberado, por unanimidade, de acordo com o proposto na informação n.º Interno/2009/4767, de 2009-04-02, com despachos do Senhor Vereador Sérgio Paiva e da Senhora Presidente, aprovar a Requalificação da Escola Básica Gonçalves Crespo — EB 2,3 da Pontinha, nos termos da informação acima referida.”

22 de Maio de 2009. — A Presidente da Câmara, *Susana Amador*.
301889467

Regulamento n.º 258/2009**Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização**

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, *RJUE*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e com Regulamento Geral das Edificações Urbanas, *RGEU*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, entrou em vigor o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, *RMEU*, do Município de Odivelas, com a sua publicação no *Diário da República* em 14 de Maio de 2003.

Desde essa data, têm vindo a consolidar-se e a estruturar-se o tecido urbano do Concelho, balizado não só pelas regras ali fixadas mas também pelo restante quadro legal aplicável.

A recente publicação e entrada em vigor da Lei 60/2007, de 4 de Setembro, que altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, culminou um conjunto de alterações legislativas aplicáveis, nomeadamente ao licenciamento industrial, à instalação de actividades económicas, ao isolamento térmico e acústico e relativos, ainda, às acessibilidades universais com reflexos directos no modo de projectar e na prática da gestão urbanística, impondo regras que implicam um aperfeiçoamento e que determinaram uma imperativa necessidade de rever a adequação aos conceitos já fixados e de promover a sua adaptação às novas figuras administrativas criadas.

Tais figuras, como por exemplo a da comunicação prévia que não dando origem a título pelo Município, impõe por si só, a pré definição de um conjunto de normas base, em sede de Regulamento Municipal, destinadas ao enquadramento das operações urbanísticas abrangidas por aquela figura.

A presente revisão, abrangendo os conceitos introduzidos pela nova legislação, foi articulada entre as diversas unidades orgânicas do Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico e compreende ainda um conjunto de normas que enquadram preocupações e necessidades específicas de outros Departamentos, que pela natureza das suas funções se cruzam com a matéria aqui regulamentada.

Assim, e ao abrigo do disposto no artigo 141.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é elaborado e aprovado o presente Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização.

TÍTULO I

Edificação e urbanização

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e Objectivo

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382 de 7 de Agosto de 1951, o presente Regulamento, estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, a que devem obedecer as operações urbanísticas, praticadas no Município de Odivelas.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os regulamentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

- a) Lote: área do terreno resultante de uma operação de loteamento;
- b) Parcela: área de terreno física e ou juridicamente autonomizada;
- c) Área de implantação: valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todas as fachadas dos edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- d) Área de construção para os efeitos previstos no PDM: somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo áreas de estacionamento; áreas técnicas incluindo compartimentos de recolha de lixo e salas de condomínio; arrecadações afectas aos fogos; sótãos não habitáveis; terraços descobertos; varandas, desde que não encerradas; alpendres; galerias exteriores e outros espaços de utilização pública cobertos pela edificação;
- e) Anexos: construção com carácter acessório à construção principal, que se destina exclusivamente a uso complementar desta;
- f) Corpo balanceado: elemento saliente relativamente às fachadas de um edifício;
- g) Cota de soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;
- g) Actividades económicas: actividades socioeconómicas abrangendo designadamente os usos de comércio, serviços e indústria, com ou sem fins lucrativos;
- h) Forma das fachadas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;
- i) Forma dos telhados: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés.
- j) Alteração significativa da topografia do terreno: considera-se alteração significativa da topografia do terreno sempre que as movimentações de terra derem origem a diferenciais de cota superiores a 1,80m.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção, no Plano Director Municipal em vigor e na restante legislação aplicável.

Artigo 3.º

Obras de Edificação e Urbanização

Estão sujeitas aos mecanismos de controlo prévio previstos no RJUE, as obras de edificação e urbanização a realizar na área do Município de Odivelas.

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

As obras de escassa relevância urbanística não dispensam a observância das normas urbanísticas e regulamentares em vigor.

Para além das previstas na legislação em vigor, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística:

- a) Execução de caminhos rurais não infra-estruturados nem pavimentados e que não exija a alteração significativa da topografia do terreno;
- b) Abertura de valas, regueiras e construção de tanques exclusivamente destinados a rega;
- c) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente a edifícios, desde que essas obras, não interfiram com a área do domínio público e área mínima permeável nos logradouros dos lotes;
- d) Remoção de marquises ilegais em varandas e outros elementos dissonantes;
- e) Demolição de construções ilegais em logradouros.
- f) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área de implantação inferior a esta última e não altere as especificações do Plano Municipal de Ordenamento do Território ou alvará de loteamento emitido para o local e não interfira com as condições de edificabilidade das parcelas adjacentes.
- g) A colocação de rampas com menos de 0,5m de altura e que se destinem a dotar o edifício de acessibilidade universal e desde que não interfira com o espaço público.

Artigo 5.º

Impacte Semelhante a um Loteamento

Para efeitos da aplicação de parâmetros de cedência de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e arruamentos, considera-se edificação de impacte semelhante a loteamento:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais que duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, não sendo para este efeito contabilizadas as escadas de emergência quando exigidas por lei;
- b) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de trinta e duas fracções destinadas a habitação e ou actividades económicas;
- c) Toda e qualquer edificação com área de implantação superior a mil metros quadrados.

Artigo 6.º

Obras de Impacte Relevante

Para os efeitos do previsto no RJUE, consideram-se obras de impacte relevante:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de dezoito fracções destinadas a habitação e ou actividades económicas;
- b) As edificações com área de construção superior a dois mil e quinhentos metros quadrados e destinadas maioritariamente a habitação;
- c) Toda e qualquer edificação com pé-direito superior a 4m, com excepção de obras de reconstrução ou recuperação do edificado;
- d) Toda e qualquer construção destinada a actividades económicas com área de construção igual ou superior a mil metros quadrados.

Artigo 7.º

Consulta Pública

1 — Os elementos relativos a loteamentos submetidos a consulta pública serão os previstos na legislação em vigor e disponibilizados para esse efeito na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia onde se insere a operação.

2 — O período da consulta pública será divulgado através de anúncio no site da Câmara Municipal e publicação em Jornal Nacional ou Local, com a antecedência de 8 dias consecutivos.

3 — O prazo da consulta pública é de 15 dias úteis.

Artigo 8.º

Equipa Técnica Multidisciplinar

Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e impacte relevante, os projectos serão elaborados por equipas técnicas multidisciplinares, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 9.º

Antenas de telecomunicações

1 — A instalação de antenas de telecomunicações, deverá respeitar os princípios orientadores contidos no n.º 2 da Resolução da Assembleia da República n.º 53/2002, bem como o disposto no Decreto-Lei n.º 11/2003 de 18 de Janeiro.

2 — Não é autorizada a instalação de antenas de telecomunicações se no raio de setenta e cinco metros se localizarem equipamentos educativos e de saúde.

Artigo 10.º

Actividades Económicas

1 — Para efeitos de instalação em fracção autónoma existente dos usos de comércio, serviços e indústrias, com ou sem fins lucrativos, compatíveis com uso habitacional, serão considerados equiparados à designação de actividades económicas.

2 — Nas novas construções, as fracções destinadas a actividades económicas, devem ser dotadas de condutas independentes de exaustão de fumos, com saída ao nível da cobertura.

Artigo 11.º

Critérios para localização de estabelecimentos industriais

1 — Para efeitos da localização de estabelecimentos industriais e da sua compatibilidade com o Plano Director Municipal em vigor, deverá considerar-se a classificação das actividades industriais anteriormente prevista na tabela constante da Portaria n.º 744-B/93 de 18 de Agosto (Classe A, B, C ou D).

2 — Os estabelecimentos industriais anteriormente classificados como classe C, não poderão instalar-se em edifícios habitacionais, devendo localizar-se em instalações apropriadas para o efeito.

3 — Os estabelecimentos industriais anteriormente classificados como classe D, poderão instalar-se em edifícios habitacionais, desde que sejam construtivamente tomadas todas as medidas de integridade das restantes fracções e também com a garantia de acesso à via pública e espaço exterior individualizado.

CAPÍTULO II

Normas para a instrução de procedimentos para a realização de operação urbanística

Artigo 12.º

Instrução de procedimento urbanístico

1 — Todos os procedimentos administrativos a instruir no Município de Odivelas com o objectivo de realização de operação urbanística, deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados, discriminadas nas Portarias complementares ao RJUE.

2 — Complementarmente poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, que se tomem necessários à boa compreensão do pedido.

Artigo 13.º

Suporte digital

1 — Deverão ser apresentados em suporte digital não editável, todos os elementos constituintes das operações urbanísticas elaborado de acordo com as definições constantes no anexo V do presente regulamento, preferencialmente em formato DXF, podendo ser aceites em casos excepcionais e devidamente justificados, elementos em formato PDF.

2 — Nas operações de loteamento deverá ser apresentado em suporte digital, folha de cálculo com os quadros mencionados no Anexo VI.

3 — Os projectos de execução cuja entrega ao município esteja legalmente prevista, deverão ser apresentados em suporte digital.

Artigo 14.º

Suporte em papel

1 — Para além do suporte digital exigido nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, com o requerimento de pedido de realização de operação urbanística, deverão ser entregues também duas cópias do projecto de arquitectura, em suporte de papel, acrescidas de cópias adicionais sempre que forem necessárias consultas a entidades exteriores ao município.

2 — O número de cópias adicionais, bem como o número de cópias dos projectos de especialidade, encontra-se definido no Anexo III do presente regulamento.

Artigo 15.º

Alterações ao projecto de arquitectura

As alterações ao projecto de arquitectura devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Levantamento da situação existente;
- Desenhos de sobreposição do existente e do proposto representados nas cores convencionais (vermelho a parte a construir, amarelo a parte a demolir, preto a parte a conservar, azul os elementos a legalizar);
- Desenhos da situação final.

Artigo 16.º

Pedido de emissão de certidão de destaque

O pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, com a indicação das confrontações e áreas dos prédios e parcelas resultantes, bem como processos de licenciamentos antecedentes (indicando o respectivo número) e construções que eventualmente existam na parcela;
- Extracto da plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território em vigor e das respectivas condicionantes e planta cartográfica à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local objecto da pretensão, abrangendo a envolvente do prédio objecto da pretensão, com indicação, designadamente, dos arruamentos que o servem;
- Planta de localização à escala 1:2000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- Planta de implantação sobre levantamento topográfico, com a delimitação da área total do prédio originário e ainda um exemplar dessa planta em suporte digital, elaborada de acordo com os critérios fixados no capítulo V do presente regulamento;
- Planta de destaque, à escala adequada, com a delimitação da área total do prédio e a área da parcela a destacar.

Artigo 17.º

Projecto de arranjo dos espaços exteriores

1 — Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de arranjos exteriores, devendo este projecto, a apresentar em escala adequada, ser composto por:

- Memória descritiva e justificativa;
- Medições e Orçamento;
- Condições técnicas gerais e especiais;
- Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento.
- Plano geral;
- Plano de modelação;
- Plano de implantação (altimétrica e planimétrica);
- Plano de pavimentos;
- Plano de plantação (árvores, arbustos, herbáceas e sementeiras);
- Plano de drenagem;
- Plano de rega;
- Plano geral de iluminação;
- Plano de equipamento e mobiliário urbano;
- Pormenores de Construção (muros, escadas, etc.);

2 — Poderão ser dispensadas ou admitir-se que sejam apresentadas conjuntamente algumas das peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam considerados suficientes para a correcta compreensão do projecto.

3 — As caldeiras das árvores deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não devendo em caso algum ter uma área permeável inferior a 1,20m de lado ou de diâmetro.

4 — O projecto de arranjos exteriores deverá cumprir o regulamento municipal de Espaços Verdes, Parques e Jardins.

Artigo 18.º

Projecto de arruamentos e de drenagem pluvial

1 — Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de arruamentos, composto por:

- Memória descritiva e justificativa, incluindo quadro de movimento de terras;
- Medições e Orçamento;
- Condições técnicas gerais e especiais;
- Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
- Planta de localização à escala 1:5000;

- f) Planta de enquadramento à escala 1:10.000, enquadrando as ligações a todas as vias envolventes;
- g) Planta de apresentação à escala 1:1000 ou 1:500;
- h) Planta de implantação dos arruamentos à escala 1:1000 ou 1:500 georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
- i) Perfis longitudinais dos arruamentos (1:1000 / 1:100) ou (1:500 / 1:50);
- j) Perfis transversais tipo à escala 1:50;
- k) Perfis transversais dos arruamentos e movimentação de terras à escala 1:200;
- l) Plantas e cortes de pormenor da implantação das principais intersecções à escala 1:200 ou 1:100;
- m) Sempre que possível, planta de sobreposição dos arruamentos com a iluminação pública à escala 1:1000 ou 1:500;

2 — Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de drenagem pluvial dos arruamentos, composto por:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Medições e Orçamento;
- c) Condições Técnicas Gerais e Especiais;
- d) Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
- e) Planta da bacia hidrográfica à escala 1:25000;
- f) Planta geral de drenagem à escala 1:1000 ou 1:500;
- g) Perfis hidráulicos dos colectores à escala 1:1000;
- h) Pormenor da caixa de visita e sumidouros à escala 1:25;
- i) Pormenores de órgãos complementares de drenagem (passagens hidráulicas, descarregadores laterais, valas e valetas, assentamento de colectores e valas tipo, dissipadores de energia, outros).

3 — Poderão ser dispensadas ou admitir-se que sejam apresentadas conjuntamente, algumas das peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam considerados suficientes para a correcta compreensão do projecto.

Artigo 19.º

Projecto de sinalização

Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de sinalização, composto por:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Medições e Orçamento;
- c) Condições técnicas gerais e especiais;
- d) Planta de localização à escala 1:2000;
- e) Planta de enquadramento à escala 1:5.000, enquadrando as ligações a todas as vias envolventes;
- f) Levantamento topográfico a uma escala adequada, georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento.
- g) Planta geral de sinalização à escala 1:1000 ou 1:500;
- h) Pormenores da sinalização horizontal;
- i) Pormenores da sinalização vertical e de código.

Artigo 20.º

Projecto de recolha de resíduos sólidos

Sempre que a natureza das operações urbanísticas o justifique, a Câmara Municipal exigirá a apresentação de plano de recolha de resíduos sólidos urbanos, devendo a execução deste plano ser acompanhada pela entidade gestora.

Artigo 21.º

Projecto de iluminação pública

1 — No projecto de iluminação pública que integra o projecto de infra-estruturas eléctricas têm que constar os cálculos luminotécnicos justificativos.

2 — O material previsto no projecto de iluminação pública deverá ser do tipo “corrente” de acordo com o definido pela entidade gestora da rede eléctrica.

Artigo 22.º

Planta de coordenação de projectos

1 — Sempre que a operação urbanística inclua obras de urbanização, deverá ser entregue planta de coordenação de projectos, que contenha a seguinte informação: síntese do projecto de arranjos exteriores (incluindo o tipo de pavimentos, mobiliário urbano, localização dos PT's,

luminárias, pontos e tipos de recolha de resíduos sólidos), paragens de autocarros, sinalização vertical e horizontal, lugares de estacionamento públicos e localização dos acessos automóveis ao interior dos lotes, que permita a verificação das condições de acessibilidade universal.

2 — Esta planta deverá ser acompanhada de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico coordenador dos projectos relativo à compatibilidade entre todas as especialidades e os critérios de mobilidade universal nos termos da legislação em vigor.

3 — Verificando-se divergência entre os elementos escritos e desenhados entregues, ou entre os projectos de especialidades, prevalecerá o constante na planta de coordenação de projectos.

4 — O disposto neste artigo pode ser dispensado ou adaptado às AUGI.

Artigo 23.º

Prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia

A calendarização das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia deverá prever um prazo de execução de obra que não ultrapasse os limites referidos no presente artigo.

1 — As obras de reconstrução com preservação das fachadas, obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor e obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada:

- 1.1 — Moradia uni ou bifamiliar e seus anexos — 12 a 24 meses;
- 1.2 — Edifício até 8 fracções — 12 a 36 meses;
- 1.3 — Edifício com mais de 8 fracções — 18 a 36 meses.

1.4 — No caso de legalizações em AUGI o prazo mínimo a estabelecer será de 12 meses.

2 — As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos quando executados numa única fase ou por fase, não poderão ultrapassar os seguintes limites:

- 2.1 — Área de intervenção da fase menor ou igual a 1 hectare — 12 a 36 meses;
- 2.2 — Área de intervenção da fase maior que 1 hectare e menor que 5 hectares — 18 a 48 meses;
- 2.3 — Área de intervenção da fase maior ou igual a 5 hectares — 24 a 60 meses.

3 — As obras de edificação de piscinas, quando associadas a edifício principal:

- 3.1 — De 1 a 12 meses;

4 — As obras de alteração da utilização dos edifícios ou de adaptação, desde que sujeitas a controlo prévio:

- 4.1 De 1 a 12 meses
- 5 — Comunicação prévia para a conclusão de obras inacabadas:
- 5.1 De 1 a 12 meses

CAPÍTULO III

Edificação

Artigo 24.º

Anexos

1 — Em áreas não abrangidas por AUGI, poderá ser permitida a construção de anexos de apoio à função habitacional, desde que a sua área de implantação não ultrapasse 20% da área de implantação da construção principal, com o máximo de 30 m² e desde que o seu pé-direito seja inferior a 2,40m.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o estabelecido em alvará de licença de loteamento.

Artigo 25.º

Sala de condomínio

1 — Nas edificações com mais de seis fogos, deverá ser prevista a construção de sala de condomínio, podendo ser dispensada em edifícios destinados a realojamento ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, desde que previsto espaço alternativo na área envolvente.

2 — A sala de condomínio será dimensionada na proporção de 1,50m² por fogo, com um mínimo de 9 m².

Artigo 26.º

Compartimento para contentores de resíduos sólidos

1 — Nas edificações destinadas a habitação colectiva e ou actividades económicas, deverá existir compartimento destinado aos contentores de

resíduos sólidos, com acesso fácil e directo à via pública, revestido com materiais facilmente laváveis.

2 — O compartimento destinado aos contentores de resíduos sólidos deverá ser dimensionado na proporção de 0,50m² por fogo ou por cada 50m² de área destinada a actividades económicas, com um mínimo de 4m². O seu pé-direito livre, deverá ser mínimo de 2,20m.

3 — Este compartimento deverá ser servido de água, electricidade, ter ligação à rede de águas residuais domésticas e ser devidamente ventilado.

4 — Poderão, casuisticamente ser permitidas soluções de implantação autónoma do compartimento para contentores de resíduos sólidos relativamente ao edifício projectado, desde que verificado o enquadramento estético na envolvente urbana.

Artigo 27.º

Chaminés e exaustão de fumos

1 — A instalação de actividades económicas, que pelos seus requisitos específicos de funcionamento tenham de ser dotados de sistemas de evacuação de fumos e gases, está condicionada à existência ou possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que refere o capítulo VI do Título III do RGEU.

2 — Nos casos de realização de obras de adaptação de uso, em que seja autorizada pelo condomínio a instalação de conduta de exaustão de fumos pelo exterior do edifício, deverá ser apresentado projecto de alterações, devendo este enquadrar e prever tratamento estético adequado, salvaguardando todas as situações de incómodo.

3 — A solução prevista no número anterior, só deve ser adoptada em casos excepcionais, quando comprovadamente não seja possível utilizar ou criar condutas internas de ventilação e exaustão de fumos e gases, com saída ao nível da cobertura.

Artigo 28.º

Estendais

1 — É obrigatório, em edifícios de habitação colectiva, a existência de estendais para secagem de roupa os quais, devem ter contacto com o exterior e estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.

2 — Poderão, excepcionalmente, ser dispensados os estendais no piso térreo desde que comprovadamente os mesmos constituam obstáculo à circulação dos peões na área envolvente ao edifício e desde que a sua existência não comprometa as dimensões mínimas de passeio, previstas na legislação específica sobre mobilidade em espaço público.

Artigo 29.º

Balanços sobre a via pública

Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública desde que os mesmos não excedam metade da largura do passeio com um máximo de 1,50m de profundidade e desde que se localizem a mais de 3,0m de altura.

Artigo 30.º

Equipamentos de aquecimento, ventilação e ar condicionado

1 — O pedido de instalação dos equipamentos de climatização, deverá conter todos os elementos escritos e desenhados necessários para a sua análise.

2 — No caso do pedido ser efectuado para fracção autónoma, os elementos desenhados deverão abranger a totalidade da fachada do edifício onde é pretendida a sua instalação.

3 — A solução a adoptar deverá ser única para todo o edifício.

4 — O projecto de instalação destes equipamentos, deverá atender a questões de integração estética e funcional;

5 — A instalação destes sistemas nos edifícios existentes, não deve interferir na leitura das fachadas, devendo ser enquadrado na arquitectura;

6 — A insonorização do sistema deverá ficar garantida, bem como a recolha das águas de condensação.

7 — É interdita a instalação de aparelhos de ar condicionado nos Núcleos Antigos delimitados do Concelho, bem como nas zonas de protecção a imóveis classificados, quando visíveis da via pública, não devendo interferir negativamente na leitura da fachada.

CAPÍTULO IV

Urbanização e espaço público

Artigo 31.º

Mobilidade nos espaços exteriores

1 — Nos novos arruamentos, os passeios deverão ter uma dimensão mínima de 2,25m de largura, podendo admitir-se dimensão inferior justificada pela necessidade de continuidade das características do espaço público envolvente, com o mínimo de 1,60m.

2 — Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantida em toda a sua extensão, um corredor livre de qualquer barreira arquitectónica de largura mínima de 1,60m na continuidade do passeio.

3 — Os passeios arborizados, deverão ter uma largura mínima de 2,70m, devendo garantir-se um corredor livre de obstáculos, com largura mínima de 1,60m.

4 — Caso seja necessária a localização de paragem de transportes públicos, o passeio deverá ser dimensionado de forma a ser garantido um corredor, livre de obstáculos, de 1,60m.

5 — Em todo o caso, deverão as soluções a propor ser integralmente compatíveis com a legislação em vigor relativa a mobilidade universal

Artigo 32.º

Armários e quadros técnicos

Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão constituir obstáculo ou barreira arquitectónica, devendo preferencialmente ser embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, e ter um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

Artigo 33.º

Postos de transformação

1 — Sempre que for necessária a localização de um posto de transformação, deverá esta ser prevista em terreno municipal, com fácil acesso à via pública.

2 — Os materiais de revestimento e cores a utilizar, serão definidos em função do seu enquadramento urbanístico.

3 — Os PT's de maiores dimensões cujo projecto será apresentado no âmbito do Projecto de Electricidade em articulação com o Projecto de Arranjos Exteriores, deverão localizar-se preferencialmente em locais que se enquadrem com a envolvente de forma a minimizar eventuais impactos negativos.

Artigo 34.º

Recintos destinados à instalação de parques infantis

1 — Excepcionalmente poderá ser autorizada a ocupação da via pública com recintos destinados à instalação de parques infantis, devendo a sua localização ser devidamente justificada e a sua construção contribuir para a valorização do espaço público. Estes recintos, devem ter as seguintes características:

a) A área máxima de implantação deverá ser definida em função do previsto em legislação específica;

b) O seu acesso deverá ser de nível;

c) Deverá integrar soluções construtivas que enquadrem o recinto no espaço público, sem criar barreiras arquitectónicas;

d) Não deverão constituir obstáculo à circulação pedonal, devendo o corredor livre de passeio envolvente, possuir uma largura mínima de 2,25m;

e) Não deverá existir outro recinto de idênticas características, num raio de 500 m;

f) A entrada para o espaço deverá ser feita através de vão localizado em ponto recolhido de forma a garantir um acesso seguro;

g) Ser vedado em todo o seu perímetro, com uma vedação de altura não inferior a 0,90m, que ofereça adequadas condições de segurança;

h) Não deverá constituir encargos para a Câmara;

i) Deve obter parecer favorável da Junta de Freguesia.

2 — O pedido de realização das obras de edificação de um recinto destinado a parque infantil, deverá ser instruído com os projectos de especialidades necessários, de forma a garantir o cumprimento de normas técnicas de instalação e segurança daqueles equipamentos e também iluminação pública, abastecimento de água, segurança e enquadramento paisagístico e acessibilidade universal.

Artigo 35.º

Características dos pavimentos

A definição dos materiais a aplicar nas áreas de estacionamento e passeios deverá ser articulada com os serviços e estudada, caso a caso, em função das características da envolvente.

Artigo 36.º

Ensaio de pavimentos

Poderá o município determinar a qualquer altura a realização de ensaios de pavimentos para determinação da sua adequada execução, sendo as despesas a cargo do promotor.

Artigo 37.º

Dimensionamento dos impasses

O dimensionamento de impasses em novas vias, deve estar definido de acordo com as normas gerais do Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres (IMTT).

Artigo 38.º

Localização das futuras paragens de autocarros

Nas operações urbanísticas com impacto em Estradas Nacionais, vias de grande tráfego e em vias já servidas por transportes públicos, o requerente deverá apresentar proposta para localização de futuras paragens de autocarros para avaliação dos Serviços.

Artigo 39.º

Condições relativas às obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — As condições gerais para a execução das obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia, se outras não forem estabelecidas pelo Município, serão:

a) O comunicante deverá cumprir o disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

b) É da competência do comunicante a demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento de eventuais utentes das mesmas.

c) É de competência do comunicante vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios.

d) Os proprietários dos lotes são responsáveis pela reparação das infra-estruturas eventualmente danificadas durante a construção dos edifícios não podendo ser emitida a autorização de utilização sem que se verifique a sua conveniente reparação.

e) Não poderão ser ocupados terrenos exteriores à área de intervenção, com estaleiro e todo e qualquer material/equipamento referente às obras de urbanização.

f) Em consequência das obras de urbanização, compete ao comunicante garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação.

g) Constitui obrigação do comunicante, dentro do prazo estabelecido, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras.

h) Deverão ser asseguradas as convenientes ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente ao loteamento, bem como outras obras de reparação resultantes da instalação da urbanização.

i) O tempo de execução das ligações às infra-estruturas existentes, deverá ser reduzido ao mínimo possível.

j) Em caso de necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade do comunicante informar atempadamente à Câmara Municipal e, em caso disso, à(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados. Os custos decorrentes de desvios de trânsito necessários à concretização de operação urbanística em caso algum serão suportados pelo Município.

k) A admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios fica dependente das obras de infra-estruturas serem consideradas em adequado estado de execução, isto é, que estejam concluídos os trabalhos de terraplenagem e modelação do terreno, os lotes se encontrem demar-

cados com marcos de betão com dimensões aparentes de 0,20m x 0,20m x 0,20m devidamente fixados no terreno, esteja garantida a adução de água e a drenagem dos efluentes, o abastecimento de energia eléctrica incluindo a rede de iluminação pública, concluída a rede telefónica e de gás e garantida a acessibilidade rodoviária aos lotes respectivos. Os arruamentos deverão estar devidamente marginados por lancis e executados na totalidade, excepto no respeitante à última camada de desgaste, que poderá ser colocada posteriormente, desde que permitam o trânsito regular de veículos.

l) A admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios fica dependente da verificação da demolição por parte do comunicante de todas as construções preexistentes no terreno.

m) Para a admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios com caves, situados em zonas com diferença de cota substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projecto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projecto de estabilidade.

n) A recepção provisória das obras de urbanização fica condicionada à prévia vedação dos lotes não construídos, em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo do comunicante a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e ou visual. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização.

o) Independentemente da situação das obras de urbanização a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à recepção provisória das mesmas caso se verifique o incumprimento de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação de loteamento quando exista.

p) Durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, o comunicante é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infra-estruturas urbanísticas incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos.

q) Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas aquando da construção do respectivo edifício, nomeadamente lancis e passeios, após a recepção provisória das obras de urbanização.

r) Até à recepção definitiva das obras de urbanização poderão os Serviços Municipais determinar a realização de ensaios aos pavimentos para aferição da sua adequada execução, sendo as despesas a cargo do comunicante.

Em tudo o que não ficar expressamente regulado neste artigo relativo à execução das obras de urbanização, vigorará a legislação e normas aplicáveis, incluindo o presente regulamento e restantes regulamentos municipais.

2 — Se outras soluções não forem impostas pelos serviços ou por condições anteriormente estabelecidas, os trabalhos de terraplenagens e pavimentação serão executados nas seguintes condições:

a) Remoção a vazadouro dos resíduos resultantes da decapagem do terreno, de acordo com o Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;

b) Modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de terraplenagem, e a execução de todos os trabalhos necessários à estabilização do solo;

c) Os aterros serão executados com terras sujeitas à aprovação prévia dos Serviços Municipais, por camadas não superiores a 0,25m de espessura, devidamente compactadas;

d) Abertura das caixas dos arruamentos, sua regularização, compactação e drenagem, nas devidas condições;

e) Aplicação de camada de sub-base de 0,20 m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

f) Aplicação de camada de sub-base de 0,15 m de espessura (ABGE) com a devida compactação em passeios;

g) Aplicação de camada de base de 0,20 m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

h) Aplicação da camada de regularização de 0,08 m de espessura com mistura betuminosa densa sobre rega de colagem nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

i) Aplicação de tapete de betão asfáltico com a espessura nunca inferior a 0,06 m, constituído por misturas de betão asfáltico e inertes de basalto com percentagem mínima de betume de 5,5%, aplicadas a quente sobre rega de colagem nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

j) Aplicação de lancil boleado ao longo dos passeios de 0,13x0,25 m de secção transversal, de comprimento nunca inferior a 0,50 m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25 m x 0,25 m. O espelho do lancil será de 0,15 m;

k) Aplicação de lancil rampeado nos locais de acesso rodoviário e rotundas de 0,30mx0,22m de secção, de comprimento nunca inferior a 0,50 m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25m x 0,25m. O espelho do lancil será de 0,15 m;

l) Entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento, será aplicado lancil boleado com 0,08x0,25 m de secção, de comprimento nunca inferior a 0,50 m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25m x 0,25m. O espelho do lancil será de 0,03 m;

m) O revestimento dos passeios e estacionamentos serão assentes sobre almofada de saibro ou areia com 0,10 m de espessura;

n) Caso os lancis e calçadas sejam em vidro, serão de material de 1.ª escolha. Se o passeio for executado em calçada de vidro a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,05m de aresta. Se os estacionamentos forem executados em calçada de granito a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,11m de aresta;

o) Outras soluções poderão ser propostas em projecto, no entanto deverão ser devidamente justificadas em memória descritiva tendo em conta nomeadamente classe de tráfego e classe de solos.

p) Relativamente à implementação de sinalização vertical os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo o seu cadastro e a destapagem dos mesmos efectuados segundo orientações dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Caução

1 — A caução destina-se a garantir a boa e regular execução e manutenção ou conservação de obras de urbanização em áreas a ceder ao município, devendo esta ser prestada mediante uma das modalidades previstas no n.º 3 e em montante a fixar pelo Município.

2 — O valor da caução será fixado tendo em consideração os orçamentos dos projectos de infra-estruturas ou especialidades e as eventuais correcções introduzidas pelos serviços municipais, podendo ser acrescido de montante não superior a 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração.

3 — A caução poderá ser prestada mediante garantia bancária, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar no próprio título que a mesma está sujeita a actualização caso a Câmara o delibere e que a mesma se mantém válida até à recepção definitiva das obras de urbanização.

4 — As garantias bancárias devem ser prestadas de acordo com minuta tipo a fornecer pelos Serviços.

Artigo 41.º

Obras de urbanização não abrangidas por Alvará de Loteamento

1 — Sempre que as obras aprovadas, incluam obras de urbanização, deverá ser prestada caução nos termos da legislação em vigor.

2 — Em função da extensão e complexidade das obras, o prazo de garantia das obras executadas e caucionadas poderá variar entre 1 e 5 anos a deliberar pela Câmara Municipal e sobre proposta dos Serviços.

Artigo 42.º

Recepção parcial das obras de urbanização

1 — Sempre que seja desejável para o normal desenvolvimento das infra-estruturas, poderá efectuar-se a recepção parcial das obras de urbanização.

2 — Sempre que seja recebida obra nos termos do número anterior, o seu prazo de garantia só será contado a partir da data da recepção total das obras.

3 — O disposto nos números anteriores poderá ser revisto, caso o volume e enquadramento das obras o justifique.

Artigo 43.º

Recepção provisória das obras de urbanização

O pedido de recepção provisória das obras de urbanização previsto no RJUE, deverá ser instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:

a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem

como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, bem como com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra.

b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de recepção provisória

c) Planta final do loteamento à escala do projecto aprovado sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as normas fixadas no presente regulamento actualizado e suporte digital da mesma, acompanhada de termo de responsabilidade do técnico autor do projecto.

d) Telas finais dos projectos de infra-estruturas em triplicado e suporte digital das mesmas, acompanhadas de termo de responsabilidade do técnico autor dos projectos. De acordo com o Regulamento de Espaços Verdes, Parques e Jardins, nas telas finais dos arranjos exteriores deverão ser indicados todo o tipo de pavimentos executados com as respectivas áreas em metros quadrados, a extensão de arruamentos em metros lineares, o número de árvores e as áreas de relvados, herbáceas e de arbustos. Deverá ainda ser indicado o tipo de rede de rega e o número de elementos do mobiliário urbano por tipo.

e) O requerimento poderá ser instruído com pareceres sobre o pedido de recepção provisória emitidos pelas entidades externas gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 44.º

Recepção definitiva das obras de urbanização

O pedido de recepção definitiva das obras de urbanização previsto no RJUE, deverá ser instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:

a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra.

b) Livro de obra incluindo fecho de obra e registo de dados de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ambos devidamente preenchidos.

c) O requerimento poderá ainda ser instruído com pareceres sobre o pedido de recepção definitiva emitidos pelas entidades externas gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 45.º

Prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização

O pedido da prorrogação de prazo de obras de urbanização deverá ser devidamente fundamentado e ser instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:

a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra.

b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de prorrogação de prazo.

c) Cronograma das obras de urbanização em falta.

Artigo 46.º

Redução de caução prestada para garantir a execução de obras de urbanização

O pedido de redução de caução prestada para garantir a boa e regular execução de obras de urbanização deverá ser instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:

a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que

intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e ou RMEU, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra.

b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de redução da caução.

c) Planta a escala adequada com indicação dos trabalhos por executar que integrem os projectos aprovados, com destriça por especialidade das quantidades e valores respectivos, acompanhada por quadro com indicação dos valores em percentagem.

d) Cronograma das obras de urbanização em falta.

e) O requerimento poderá ser instruído com pareceres sobre o pedido de redução de caução emitidos pelas entidades gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 47.º

Pedido de substituição de hipoteca legal

O pedido de substituição de hipoteca legal por outro meio de garantia admissível, deverá ser instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:

a) Garantia Bancária ou cópia autenticada do depósito caução ou outro meio de garantia admissível, de valor equivalente;

b) Certidão do registo predial actualizada ou cópia autenticada onde consta a inscrição do ónus;

c) Declaração da Comissão de Administração Conjunta emitida até 30 dias antes da apresentação onde conste que as participações do lote se encontram em dia, quando aplicável.

CAPÍTULO V

Cedências e compensações

Artigo 48.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento ou execução de obras de edificação, sujeitas a licença ou comunicação prévia, com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 — As áreas de cedência serão avaliadas caso a caso e deverão reunir as adequadas características morfológicas para o fim a que se destinam.

Artigo 49.º

Compensação

Se o prédio a lotear ou no qual se proponha a construção de edifício de impacte relevante ou semelhante a loteamento, já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas necessárias ou não se justificar a localização no mesmo de qualquer equipamento e espaço verde público, não haverá lugar a cedências para esses fins, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação em numerário ou espécie ao Município.

Artigo 50.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos, em edifícios com impacte semelhante a loteamento e obras com impacte relevante

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — Valor da compensação devida ao Município

C1 — Valor da compensação devida pela inexistência da área de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva e ou equipamento público, prevista em P.D.M. ou em legislação aplicável.

C2 — Valor da compensação devida pelo facto da área de intervenção já se encontrar servida, total ou parcialmente de infra-estruturas.

Cálculo de C1:

$$C1 = \frac{K1 \times K2 \times A1 \times V}{10}$$

em que:

K1 — Factor referente à localização da área de intervenção, que varia consoante a classificação definida em P.D.M. e de acordo com a tabela abaixo:

Categoria do espaço	Valor do factor
Espaços urbanos	1,8
Espaços urbanizáveis	2,0

K2 — Factor resultante do somatório da ponderação das diferentes percentagens dos usos propostos e de acordo com a tabela abaixo:

Uso	Valor do factor
Habituação	1,8
Actividades económicas	1,5
Industrias e Armazéns	1,2

A1 — Valor em metros quadrados da área de cedência para espaços verdes e ou equipamento em falta face aos parâmetros de dimensionamento definidos em P.D.M.

V — Valor do custo por metro quadrado decorrente do preço da construção definido por Portaria anualmente publicada para o efeito com base no Decreto-Lei n.º 13/86 de 23 de Janeiro.

Cálculo de C2:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

em que:

K3 — 0,10 x número de fogos e ou unidades de ocupação previstas para o loteamento e que tenham frente para arruamento(s) existente(s) total ou parcialmente servido(s) de infra-estruturas.

K4 — 0,03 + (0,02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido e calculado conforme lista abaixo):

- Rede Pública de Saneamento e de Águas Pluviais
- Rede Pública de Abastecimento de Água
- Rede Pública de Energia Eléctrica e de Iluminação Pública
- Rede Pública de Telefones
- Rede Pública de Gás

A2 — Área determinada pelo comprimento da frente do(s) arruamento(s) que confronta com o prédio a lotear, pela distância ao eixo do mesmo arruamento.

V — Valor do custo por metro quadrado de construção conforme definido na Portaria anualmente publicada para o efeito com base no Decreto-Lei n.º 13/86 de 23 de Janeiro.

Artigo 51.º

Compensação em espécie

1 — O pagamento da compensação em espécie, dará lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, por Comissão de Avaliação designada pela Câmara Municipal que elaborará relatório de avaliação que será posto à consideração do promotor da operação urbanística.

2 — Caso o relatório referido no n.º anterior não seja aceite pelo promotor, aplicar-se-á o recurso a comissão arbitral que será constituída nos termos do previsto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei 60/2007 de 04 de Setembro.

CAPÍTULO VI

Fiscalização de obra e autorização de utilização

Artigo 52.º

Responsabilidade dos técnicos

1 — Os técnicos responsáveis pela direcção técnica de obras ficam responsáveis pela sua segurança e solidez, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação do artigo 1225.º do Código Civil.

2 — A Câmara Municipal poderá igualmente aplicar, no âmbito do processo de contra-ordenação, as sanções acessórias legalmente previstas, aos técnicos responsáveis por direcção de obra que:

a) Prestem falsas declarações em termo de responsabilidade relativamente à conformidade da execução da obra com o projecto aprovado e

com as condições da licença e comunicação prévia admitida, bem como à conformidade das alterações efectuadas ao projecto com as normas legais e regulamentares aplicáveis, factos suficientemente indiciados quando:

i) Sejam responsáveis por obras que tenham derruído ou ameaçado ruína por efeito da má construção;

ii) Nas obras sob a sua responsabilidade sejam aplicados materiais de má qualidade ou empregados processos defeituosos de construção;

b) Ao assumirem a responsabilidade da execução de uma obra, deixem de a dirigir efectivamente;

c) Não declinem a sua responsabilidade, em carta dirigida à Câmara Municipal, por obras não licenciadas ou autorizadas, ou em desconformidade com o projecto aprovado;

d) Permitirem o prosseguimento de obras que tenha sido embargada pela Câmara Municipal.

3 — Na medida em que a lei o permita, as penalidades referidas no número anterior poderão ser transferidas para os proprietários ou empreiteiros das obras com as necessárias adaptações, sempre que os técnicos responsáveis registem no livro de obra as irregularidades na sua execução.

Artigo 53.º

Área destinada a estaleiro da obra e stands de apoio a vendas imobiliárias

Nos pedidos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia de obras de edificação é obrigatória a apresentação de projecto ou planta da área destinada a estaleiro.

1 — A área destinada a estaleiro da obra deverá garantir as seguintes condições:

a) Não abranger a faixa de rodagem (excepto em casos devidamente autorizados), garantindo as condições de protecção, segurança e fruição de tráfego e peões;

b) Ser vedada com tapume cujas características serão as do artigo 54.º (quando confinante com vias ou outros espaços públicos).

2 — Nas moradias, poderá ser dispensada a apresentação da planta da área destinada a estaleiro, se essa área se localizar no interior do lote.

3 — A actividade de vendas das fracções dos edifícios deverá ser salvaguardada no interior do perímetro do estaleiro da obra, ou se tal não for possível, deverá esta actividade ser desenvolvida no interior da construção. Será vedada a qualquer título a instalação de postos de venda ou outros, em contentores fora do referido perímetro.

4 — Os estaleiros de obra deverão ser dotados de medidas que permitam a adequada limpeza dos veículos que dele se deslocam.

Artigo 54.º

Protecção de obra

1 — Em todas as obras é obrigatório a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e aos amassadouros, devendo sempre ser respeitadas as condições de segurança das obras.

2 — A ocupação das vias ou espaços de domínio municipal, obedece ao prévio licenciamento, nos termos do disposto no Regulamento de Ocupação da Via e Espaço Público por Motivo de Obras Particulares.

3 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

Artigo 55.º

Telas finais do projecto de arquitectura

1 — Para efeitos do disposto na legislação aplicável, as telas finais do projecto de arquitectura, deverão ser entregues aquando do pedido de autorização de utilização.

2 — As telas finais do projecto de arquitectura são constituídas por peças escritas e peças desenhadas que correspondendo exactamente à obra executada

3 — Devem ser acompanhadas pelo termo de responsabilidade do autor das mesmas, entregues em papel e também em formato digital.

Artigo 56.º

Autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a

disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com a legislação em vigor, e acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora da rede de gás, previsto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 Dezembro;

b) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora das instalações eléctricas, previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de Dezembro;

c) Certificado de conformidade emitido pela entidade inspectora das instalações de telecomunicações (I.T.E.D.) previsto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 59/2000, de 19 de Abril;

d) Certificado de conformidade emitido pela entidade inspectora das instalações electromecânicas, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 295/98, de 22 de Setembro;

e) Certificado que avalie o desempenho energético e a qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2006, 4 de Abril — Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (R.C.C.T.E.) e o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril — Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios (R.S.E.C.E.), sempre que tenham sido instruídos com os projectos previstos por estes regulamentos.

f) Medição do ruído, nos termos da Lei

g) Comprovativo da remoção a vazadouro dos Resíduos da Construção e Demolição, nos termos previstos na Lei

Artigo 57.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de certificação de constituição do edifício em propriedade horizontal deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto de pretensão;

c) Descrição sumária do edifício, indicando o número de fracções autónomas, designadas por letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;

d) Para cada fracção autónoma deve-se indicar o andar, o uso, o número de policia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamento afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda a percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor do edifício.

e) Indicação das zonas comuns.

2 — Quando a descrição das fracções não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas, devem ser apresentadas plantas à escala 1/100, com designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva.

3 — Nas edificações anteriores a 1951, deverá ainda ser junto, documento comprovativo da data de construção das mesmas.

Artigo 58.º

Verificação do dever de conservação

1 — O pedido de vistoria para verificação do dever de conservação deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

2 — Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

3 — Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto de pretensão;

Artigo 59.º

Livro de obra

O livro de obra deverá conter, para além dos registos definidos na legislação em vigor, os registos dos Serviços Municipalizados de Loures de acordo com o respectivo regulamento competente, para efeitos de emissão de autorização de utilização, no que refere às ligações das redes prediais de águas e esgotos.

Artigo 60.º

Danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras ou outras acções, constitui encargo

dos responsáveis pelos mesmos que, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 horas e concluindo-a em prazo a fixar pela Câmara Municipal.

2 — Expirados os prazos estipulados no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de comunicação prévia, devendo posteriormente ser ressarcida da despesa efectuada.

Artigo 61.º

Prorrogação do prazo de execução de obras de edificação

1 — Para efeitos do disposto na legislação aplicável, o pedido de prorrogação do prazo de execução de obras licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com os seguintes elementos:

- a) Fotocópia do Livro de Obra actualizado, com apresentação do original;
- b) Fotocópia do respectivo alvará de licença ou admissão da comunicação prévia com apresentação do original.
- c) Declaração do Director Técnico da Obra referindo que os trabalhos estão a decorrer conforme os projectos aprovados.

Artigo 62.º

Pedidos de ramais de água, esgotos e electricidade

1 — Os pedidos de ramais de água, esgotos e electricidade deverão ser apresentados na Câmara Municipal e instruído com o parecer da Junta de Freguesia respectiva.

2 — O Município decidirá sobre a concessão de ramal, analisando a natureza da construção para a qual se pretende a ligação, o seu enquadramento urbanístico e a natureza social do pedido.

Artigo 63.º

Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição

1 — O Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

2 — Todos os pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia, deverão ser instruídos com o Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.

3 — Exceptua-se do disposto no número anterior, os casos em que dono de obra declare não existir produção de quaisquer resíduos de obra.

Artigo 64.º

Início das obras com impacto na via pública

O início da execução de obras com impacto na via pública deve ser comunicado, por escrito ao Município, com a antecedência mínima de 5 dias.

TÍTULO II

Estacionamento

CAPÍTULO I

Normas técnicas

Artigo 65.º

Âmbito e objectivos

O disposto no presente título aplica-se a todas as operações urbanísticas susceptíveis de gerar necessidades de estacionamento, devendo, no entanto, a sua aplicação a edifícios a erigir em lotes já titulados por Alvará de Loteamento ou abrangidos por Plano de Pormenor, ser efectuada com as necessárias adaptações.

Artigo 66.º

Lugares de estacionamento

Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros devem considerar-se os seguintes valores mínimos:

- a) Uma área bruta de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada;

1 — No que se refere a veículos pesados, deve considerar-se uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

2 — As fracções destinadas a habitação e actividades económicas deverá ser afecto no mínimo, 1 lugar de estacionamento.

Artigo 67.º

Circulação

1 — A circulação nos espaços de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras, nomeadamente nos percursos de ligação entre pisos e nas zonas de entrada e saída.

2 — As faixas de circulação deverão garantir as dimensões mínimas constantes do Anexo I, condicionadas ao tipo de estacionamento a adoptar, conforme se trate de sentido único ou de sentido duplo.

3 — Nas soluções de faixa de circulação com a configuração de impasse, em estrutura edificada, a largura mínima deverá ser de 7,00 m, devendo ser permitidas soluções alternativas desde que fique assegurado o dimensionamento mínimo das faixas de circulação, constante no Anexo I, e seja garantida a comodidade e segurança nas manobras dos utilizadores do espaço destinado a estacionamento.

4 — Devem ser previstas zonas livres, nos locais próximos a rampas, de modo a permitir a passagem cruzada ou a espera de veículos.

5 — As rampas de desenvolvimento recto deverão ter uma largura mínima de 3,00 m (faixa de rodagem) e uma inclinação máxima de 18%. No caso de garagens para estacionamento em moradias, a inclinação máxima da rampa de acesso, poderá ser de 20%.

6 — Sempre que a inclinação ultrapasse 12%, devem ser previstas zonas de concordância com os pisos ou patamares, numa extensão mínima de 3,50 m, com uma inclinação que não ultrapasse metade da inclinação prevista para a rampa.

7 — Nas rampas de desenvolvimento circular, a largura e inclinação máximas deverão respeitar os valores indicados no Anexo II deste Regulamento.

Artigo 68.º

Pé-direito e dimensões

1 — O pé-direito livre em parqueamentos cobertos para veículos ligeiros, deverá ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer outros elementos técnicos.

2 — Os lugares de estacionamento não encerrados deverão ter a dimensão de 2,50 m de largura por 5,00 m de comprimento, podendo, em casos devidamente justificados e não havendo alternativa técnica viável, as dimensões ser reduzidas para 2,30 m de largura por 4,50 m de comprimento.

3 — Os lugares de estacionamento encerrados (boxes) deverão ter a largura e comprimento mínimos de 3,00 m e 5,00 m respectivamente.

4 — Os lugares de estacionamento deverão ser independentes de modo a permitir a entrada e saída de veículos sem interferência com os restantes, podendo, no entanto, ser admitidos lugares duplos, desde que afectos à mesma fracção autónoma.

5 — No caso da existência de lugares de estacionamento em número superior aos exigidos pelo presente regulamento ou legislação própria estes poderão ser constituídos em fracções autónomas.

6 — Será admitida a utilização de sistemas alternativos de estacionamento, através de meios mecânicos, electromecânicos ou outros decorrentes de novas tecnologias, com a finalidade de otimizar os espaços disponíveis.

7 — Em edifícios de habitação colectiva não serão permitidos acessos directos à via pública de boxes ou lugares de estacionamento privativos.

CAPÍTULO II

Parâmetros para cálculo de estacionamento em construções situadas em áreas não abrangidas por licença de loteamento ou plano de pormenor

Artigo 69.º

Edifícios de habitação

1 — Nos edifícios de habitação colectiva as zonas reservadas a estacionamento devem localizar-se preferencialmente em caves construídas para o efeito.

2 — Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a existência de áreas de estacionamento equivalentes a 1,5 lugares por fogo com área média de construção inferior a 120m², 2 lugares por cada fogo com tipologias T4, T5 e T6 e áreas medias de construção entre 120 e 300m² e para tipologias superiores a T6 e áreas medias de construção superiores a 300m², 3 lugares de estacionamento.

3 — Nos edifícios de habitação colectiva destinados a realojamento ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, as zonas reservadas a estacionamento devem preferencialmente ser descobertas, contemplando, pelo menos, 1 lugar de estacionamento por fracção.

4 — Nas moradias é obrigatória a existência de estacionamento no interior do lote, sendo de 1 lugar por fogo para moradias com área de construção inferior a 120 m², de 2 lugares por fogo para moradias cujas áreas de construção se situem entre 120 m² e 300 m² e de 3 lugares por fogo para moradias com áreas de construção superiores a 300 m².

Artigo 70.º

Edifícios e Espaços destinados a Serviços

1 — Quando a área bruta de construção for igual ou inferior a 500 m², deverá ser previsto estacionamento no interior da parcela equivalente a 3 lugares por cada 100 m².

2 — Quando a área bruta de construção for superior a 500 m², deverá ser previsto estacionamento no interior da parcela equivalente a 5 lugares por cada 100 m².

Artigo 71.º

Edifícios e espaços destinados a actividades económicas

Para áreas com a designação genérica de actividades económicas, o cálculo dos lugares de estacionamento será feito com base na mesma regra dos espaços destinados a Serviços, definidos no artigo anterior.

Artigo 72.º

Edifícios e Espaços destinados a Comércio Retalhista

1 — Quando a área de construção for inferior ou igual a 1.000 m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 30 m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas para estabelecimentos com área superior a 500 m².

2 — Quando a área de construção for superior a 1.000 m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 25 m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas por cada 200 m², com um mínimo de 2 lugares.

3 — O licenciamento de superfícies comerciais com uma área superior a 2.500 m², para além de deverem garantir a existência de 1 lugar por cada 15 m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada 200 m² de área de construção, deverá ser acompanhado de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

- A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
- A capacidade das vias envolventes;
- A capacidade de estacionamento na parcela;
- O funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento prevista para as mesmas.

Artigo 73.º

Estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais

1 — Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 2 500 m² e inferior ou igual a 4 000 m², será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior da parcela equivalente a 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 15 m² de área de construção e mais 1 lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200 m² de área de construção.

2 — Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 4 000 m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, será obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

3 — Nos conjuntos comerciais, as superfícies destinadas a comércio por grosso, são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, às superfícies comerciais de área bruta inferior a 4.000 m²;

4 — Em todas as situações previstas no presente artigo e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido em legislação específica, é obrigatória a apresentação do estudo de tráfego, sempre que seja interposto pedido de licenciamento ou comunicação previa relativa aos conjuntos referidos no ponto 3 do artigo anterior.

Artigo 74.º

Edifícios destinados a indústria e armazéns

1 — Para edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser prevista uma área de estacionamento, no interior da parcela, para empregados e visitantes equivalente a 1 lugar por cada 75 m² de área de construção.

2 — Deverá também ser previsto, no interior da parcela, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, na proporção de 1 lugar por cada 500 m² de área de construção.

Artigo 75.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote ou parcela deverão corresponder a 2 lugares por cada 5 quartos.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista, no interior do lote ou parcela, uma área para paragem de veículos pesados e de passageiros, equivalente a 1 lugar por cada 25 quartos, assim como uma área destinada a cargas e descargas e espaço para tomada e largada de passageiros de autocarros de turismo

3 — No caso da unidade hoteleira incluir salas de espectáculos ou de reuniões, deverá também aplicar-se o previsto neste regulamento para esse tipo de situações.

Artigo 76.º

Salas de Espectáculos

Nas salas de espectáculos, as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a 4 lugares de estacionamento por cada 25 lugares.

Artigo 77.º

Equipamentos colectivos

Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar, desportiva e hospitalar, devem ser definidas, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento, quer para utentes, quer para funcionários, podendo ser necessário prever-se a existência de zonas de cargas e descargas. Para avaliação destas necessidades, devem ser indicados nos respectivos projectos de instalação, os usos previstos, o número de funcionários e o número de utentes.

Artigo 78.º

Escolas de condução, agências de aluguer de veículos, stands de automóveis, oficinas de reparação automóvel e agências funerárias

A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis, oficinas de reparação automóvel e agências funerárias, fica condicionada à comprovação da existência de área de estacionamento próprio, de preferência no interior do edifício.

Artigo 79.º

Casos especiais

1 — Nos casos especiais, tipificados nas alíneas seguintes, poderá admitir-se o não cumprimento das disposições constantes do presente regulamento, devendo, sempre que possível, serem propostas soluções alternativas:

- Intervenções em edifícios classificados ou localizados nos núcleos antigos ou históricos, quando a criação do acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características técnicas e ou arquitectónicas;
- Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso de viaturas, seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;
- Edifício a construir em parcelas com largura média inferior a 7,00 m;
- Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica ou urbanística;

2 — Verificando-se qualquer das situações referidas no número anterior e não tendo sido encontrada uma solução alternativa, poderá ser exigido ao promotor, a execução de estacionamento destinado a compensar os lugares em falta.

TÍTULO III

Postos de abastecimento de combustíveis

CAPÍTULO I

Critérios para a localização de postos de abastecimento de combustíveis no Concelho de Odivelas

Artigo 80.º

Tipificação

Este critério tem por base o tipo de Serviços que podem ser fornecidos numa área de apoio e venda de combustíveis, também conhecidos como Postos de Abastecimento, e que se resume fundamentalmente a dois grandes tipos:

1 — Tipo A — Estação de Serviço — instalação possuindo serviços de lavagem e lubrificação, de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, acessoriamente, apetrechada para a prestação de outros serviços aos automobilistas, tais como a venda de acessórios para veículos automóveis, tabacos, jornais, revistas, fornecimento de refeições instalação de publicidade;

2 — Tipo B — Posto Abastecedor — instalação possuindo serviços de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, eventualmente, vendendo acessórios para veículos automóveis, tabacos, jornais e podendo possuir dispositivos de publicidade;

Artigo 81.º

Localização e implantação

Os critérios de localização e implantação deverão ter em conta pelo menos os seguintes pressupostos:

a) Os postos de abastecimento de combustíveis do tipo A devem localizar-se preferencialmente nos eixos viários principais e fora das áreas predominantemente habitacionais.

b) As áreas de abastecimento de combustíveis podem ser simples ou duplas, consoante sejam instalados em um ou em ambos os lados da via, sendo os “postos duplos” constituídos por dois postos simples que funcionam independentemente, embora com serviços de abastecimento semelhantes, situados um em frente do outro ou de modo a apresentar-se sempre primeiro o do lado direito do condutor que circula na via, nunca afastados mais de 300m e desde que entre ambos não haja qualquer cruzamento. São recomendados de preferência os postos simples nomeadamente nas vias colectoras distribuidoras.

c) A localização dos postos de abastecimento de combustível respeitará uma distância mínima de 1 km entre si.

d) A implantação de novos postos de abastecimento de combustível não previstos no estudo Municipal, aprovado por deliberação da CMO de 2003, será sujeita à previa aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 82.º

Inserção na rede viária

Tendo em vista garantir as condições mínimas de segurança e a funcionalidade das respectivas instalações deverão ser considerados os seguintes condicionalismos tendo em conta as características da via:

a) Contemplar vias de desaceleração e de aceleração, podendo dispensar-se a última se a intensidade do tráfego o permitir sendo nesse caso utilizadas sinalizações de STOP.

b) As vias de desaceleração deverão ter um desenvolvimento mínimo de 50m, medidos entre o limite da plataforma da via pública e o início da linha de abastecimento.

c) A separação entre a zona do posto e a via deverá ser materializada por um separador não galgável com a largura mínima de 1 a 2m consoante a previsão do fluxo de peões que percorra ou possa vir a percorrer a zona.

d) A faixa de saída deve ser dimensionada de forma a permitir uma única via de tráfego (L=4m).

e) Na iluminação não deve ser empregue luz verde ou vermelha tomando-se especial cuidado para que a iluminação geral do posto não perturbe os condutores.

f) Deve existir o sinal de “posto de abastecimento” previsto no Código da Estrada colocado com a distância de antecipação conveniente.

TÍTULO IV

Loteamentos e edificações em áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) e em bairros de origem ilegal

CAPÍTULO I

Processo de reconversão urbanística

Artigo 83.º

Dever de reconversão urbanística

1 — O dever de reverter as áreas urbanas que tenham sido objecto de parcelamento físico sem licença de loteamento, ou aquelas predominantemente ocupadas por construções não licenciadas, bem como o da legalização das respectivas edificações, impende sobre os proprietários, co-proprietários e possuidores, nos termos da Lei.

2 — A violação do dever de reconversão, que se traduz, nomeadamente, no não pagamento das participações que sejam devidas, acarretará, além dos ónus legalmente previstos, a suspensão da ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento, ou a negação do parecer favorável à ligação dos novos ramais, a qualquer título, que sirvam a construção do devedor, mediante deliberação da Câmara Municipal e após prévia audição dos interessados.

3 — A ligação dos ramais às redes de infra-estruturas públicas está dependente do pagamento das participações, fixadas pela Administração Conjunta, nos termos legais.

4 — Não terá direito a nenhum dos incentivos previstos na tabela de taxas e tarifas fixadas no Município de Odivelas, quem não tiver cumprido o dever de reconversão.

Artigo 84.º

Processo de reconversão organizado como operação de loteamento iniciativa dos proprietários ou co-proprietários

1 — O processo de reconversão organizado como operação de loteamento, inicia-se mediante requerimento devidamente instruído nos termos legais, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual a Comissão de Administração da AUGI solicita o início e tramitação daquela operação de loteamento.

2 — O Projecto de Reconversão é elaborado por equipa técnica multidisciplinar, constituída nos termos dos artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, sendo certo que no mínimo, deverá intervir um arquitecto, um engenheiro e um jurista.

CAPÍTULO II

Procedimentos e normas técnicas e especiais

Artigo 85.º

Acessos verticais

1 — Os acessos verticais das moradias unifamiliares devem ser interiores e implantar-se de forma a servir como elo de ligação entre os vários níveis do mesmo fogo.

2 — Excepcionalmente, na legalização de edificações existentes, poderá ser admitido o acesso vertical exterior, quando este se apresente de forma coerente com a organização funcional do fogo, ou ainda, nos casos do piso térreo se destinar a actividades económicas.

Artigo 86.º

Cota de soleira

A cota de soleira não poderá elevar-se a uma altura superior a 0,60 m em relação à cota média do troço do lancil em frente ao lote, salvo se a aplicação desta regra não permitir que a fachada paralela ao arruamento fique totalmente livre a partir de 0, 15 m abaixo do nível do pavimento interior.

Artigo 87.º

Caves

1 — A construção de caves não previstas em alvará de loteamento, poderá ser admitida, caso as características topográficas do terreno o

permitam, mas apenas poderão ser destinadas a estacionamento, arrumos ou instalações técnicas.

2 — A área da cave não poderá exceder o polígono máximo de implantação.

3 — As caves terão um pé-direito máximo de 2,40 m, podendo admitir-se outras soluções quando a topografia do terreno o justifique, e ainda, na legalização de edificações existentes.

Artigo 88.º

Aterros e desaterros

A edificação nos lotes deve adequar-se à topografia original do terreno para que não se realizem aterros e desaterros de que possa resultar desnível de altura superior a 1 m relativamente ao perfil natural do terreno, com excepção dos desaterros para acesso de viaturas a estacionamento em cave e desde que não causem qualquer prejuízo ou impacto negativo nos lotes confinantes.

Artigo 89.º

Sótãos

1 — O acesso ao sótão, não poderá individualizar a sua utilização relativamente ao fogo.

2 — Os sótãos destinados a arrumos, deverão ter um pé-direito inferior a 2,40 m e o arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 0,50 m, da laje de esteira, devendo a inclinação da cobertura ser a adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.

3 — Os números anteriores não se aplicam a edificações existentes susceptíveis de legalização segundo o projecto de reconversão em que se inserem.

Artigo 90.º

Anexos e telheiros

1 — O pé direito máximo dos anexos deverá ser igual ou inferior a 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável, no caso de a cobertura ser inclinada.

2 — O uso dos anexos deverá ser exclusivamente para estacionamento, arrumos, ou actividade complementar da função habitacional (nomeadamente cozinha de lenha, forno, garrafeira).

3 — A área máxima de construção dos anexos é de 30 m². No caso de legalizações poderá ser admitida uma área máxima de 50 m², desde que, da soma com a área da edificação principal, não se excedam as áreas de implantação e construção permitidas para o lote.

4 — Quando não exista cave destinada a estacionamento nas moradias bifamiliares, poderá ser autorizada a construção de anexo para estacionamento, com uma área máxima de 40 m² desde que sejam garantidas as áreas mínimas permeáveis dentro do lote.

5 — Para além do anexo para estacionamento poderá ser construído no logradouro, telheiro destinado a funções complementares da habitação, com a área máxima de 6 m², desde que não resulte no incumprimento da área mínima permeável do logradouro. Estas estruturas devem, preferencialmente, ficar adoadas à construção principal ou ao anexo, não devendo ter uma altura superior a 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável, no caso da cobertura ser inclinada.

Artigo 91.º

Muros de vedação

1 — Os lotes devem ser vedados por um muro confinante com espaço público com altura máxima de 0,90 m, podendo ser encimado por gradeamento, cuja altura total não poderá exceder 1,50m.

2 — Quando o muro confinante com o espaço público suportar terras do interior do lote, poderão admitir-se excepções ao disposto no número anterior no que respeita à sua altura.

3 — Os muros laterais de divisão dos lotes não devem ter uma altura superior a 2 m de altura, medidos a partir do perfil natural do terreno.

4 — Na legalização das edificações existentes poderão admitir-se excepções ao disposto no ponto anterior desde que essas soluções não afectem negativamente as condições de exposição das habitações dos lotes confinantes.

Artigo 92.º

Afastamentos das construções

1 — Os afastamentos da edificação principal aos limites do lote são de 3 m relativamente aos limites frontais e laterais e de 6 m a tardoz, admitindo-se que no caso de moradias unifamiliares se reduza o afastamento a tardoz para 5 m.

2 — Excepcionalmente, para as edificações existentes, poderão vir a ser admitidos outros valores, até ao mínimo de 1,5 m desde que devidamente justificados no âmbito do projecto de reconversão e encontrando-se asseguradas as condições mínimas de salubridade.

CAPÍTULO III

Usos e alterações

Artigo 93.º

Usos

1 — Para além da função de habitação prevista no loteamento, será admitida ao nível do piso térreo da edificação principal, a ocupação com actividades económicas compatíveis com a função habitacional.

2 — Nos casos referidos no número anterior e para novas edificações, os estacionamentos e as operações de cargas e descargas devem ser realizadas dentro dos limites do lote.

CAPÍTULO IV

Deliberações sobre loteamentos

Artigo 94.º

Alvará de licença de Loteamento

1 — Decididas as reclamações ou decorrido o prazo para a sua apresentação, e prestada a garantia de boa execução das obras de urbanização, se a ela houver lugar, e paga a taxa devida pela emissão do alvará, a Câmara Municipal emitirá o alvará de loteamento.

2 — O alvará de loteamento das AUGI conterà, além dos elementos a que obriga a Lei aplicável, ainda os seguintes:

a) Lista dos factos sujeitos a registo predial nomeadamente:

i) Hipoteca legal sobre os lotes, caso tenha sido esta a forma escolhida para prestação da caução para garantia de boa execução das obras de urbanização em falta;

ii) Benefício da manutenção temporária, pelo prazo mínimo de 3 anos previsto na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, ou pelo prazo deliberado pela Câmara Municipal, sujeito à prorrogação nos termos definidos na mesma deliberação;

iii) Ónus de não indemnização por demolição — n.º 5 artigo 7.º da Lei n.º 91/95, na sua actual redacção;

b) Valor proporcional da quota de participação de cada lote, no que respeite aos custos de obras de urbanização por executar, de acordo com o valor da caução calcula e deliberada;

c) Relação dos proprietários, com identificação civil e fiscal e respectivos contactos electrónicos (e-mail e telemóvel);

d) Relação das dívidas relativas ao dever de reconversão, atribuídas a cada lote de acordo com a listagem da responsabilidade da CAC;

e) Quadro de cadastro com lista completa dos prédios que integram a AUGI, proveniência dos lotes, áreas de cedência, arruamentos e espaços públicos;

CAPÍTULO V

Legalização das construções

Artigo 95.º

Variação perante os parâmetros urbanísticos

As edificações existentes à data da emissão do alvará de loteamento e constantes na planta de realidade existente da AUGI poderão beneficiar, aquando da sua legalização, de uma majoração máxima de 7%, das áreas de implantação e de construção definidas no loteamento.

Artigo 96.º

Instrução dos pedidos de legalização

1 — A declaração ou termo de responsabilidade a que se refere o ponto 2. do artigo 50.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro na sua actual redacção, deve ser redigida de acordo com minuta a fornecer pela Câmara Municipal.

2 — Os eventuais incumprimentos das normas regulamentares e legais em vigor, ou desvios perante o projecto de reconversão urbanística, que a edificação a legalizar possa verificar, devem ser assinalados nos projectos correspondentes, bem como, ser tecnicamente fundamentada a sua proposta de aceitação.

3 — A instrução dos pedidos de legalização deve ser acompanhada de fotografias que ilustrem de forma completa o estado actual das edificações.

Artigo 97.º

Licenciamento condicionado em AUGI

1 — Após aprovação do projecto de loteamento pela Câmara Municipal poderão ser licenciadas condicionadamente obras de edificação desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) ter sido invocada e provada a necessidade urgente da construção para habitação própria e permanente do requerente, ou a necessidade de dotar a construção existente de condições de habitabilidade, ou ainda, de garantir a segurança e salubridade do exercício de actividade económica de que dependa a subsistência do agregado do requerente;
- b) estar o projecto de construção aprovado;
- c) terem sido pagas integralmente as participações devidas pelo proprietário do lote;
- d) estar o lote servido de infra-estruturas básicas.

Artigo 98.º

Normas para pedidos de ligações de ramais de água, esgotos e electricidade em AUGI

1 — A Câmara Municipal poderá, a todo o tempo, por razões de salubridade e saúde pública, prestar parecer favorável à ligação de ramais às redes de infra-estruturas, designadamente, água, esgotos e electricidade para construções sitas em áreas de génese ilegal.

2 — As ligações referidas serão sempre concedidas a título precário, não conferindo ao requerente da ligação quaisquer direitos adquiridos, nem para efeitos de legalização da construção, nem para continuação da ligação, não podendo servir de ónus a seu favor em caso de corte de ligação.

3 — Após prévia audição do requerente, a Câmara Municipal poderá suspender a ligação dos ramais às redes de infra-estruturas sempre que se verifique a alteração das circunstâncias que motivaram a autorização da concessão.

4 — A concessão de ramal a título precário fica dependente do cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) O bairro onde se insere seja considerado recuperável, possuindo processo de reconversão em curso;
- b) Seja apresentada declaração dos representantes do bairro no processo de reconversão em como o pagamento das participações se encontra efectuado;
- c) Tenha informação favorável prestada pela Junta de Freguesia respectiva;
- d) O número de ramais ou contadores solicitados não pode exceder o número de fracções permitidas pelo projecto de loteamento do bairro;
- e) O bairro deverá possuir as condições mínimas de infra-estruturas (viabilidade técnica para o ramal solicitado);

5 — A Câmara Municipal pode, em casos excepcionais, prescindir do cumprimento de algumas das condições mencionadas no ponto anterior, quando seja manifestamente impossível o seu cumprimento.

6 — A ligação de ramais poderá ser somente concedida a edificações destinadas a habitação própria e permanente do requerente e, excepcionalmente, a actividades económicas, compatíveis com a função habitacional, de que dependa o sustento do agregado familiar do requerente, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.

7 — A ligação de ramais para actividades económicas depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja provado que a actividade económica não apresenta características de poluição ambiental e produza qualquer tipo de inconvenientes a terceiros;
- b) Seja compatível com a função habitacional;
- c) A actividade económica esteja colectada em sede de IRC;
- d) Os trabalhadores estejam inscritos na Segurança Social;
- e) Seja apresentada declaração dos representantes do bairro no processo de reconversão em como o pagamento das participações se encontra efectuado;
- f) Tenha informação favorável prestada pela Junta de Freguesia respectiva;
- g) As águas residuais e industriais recebidas pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento apresentem características que não deterioremem os colectores nem afectem o ambiente.
- h) Seja provado que a actividade económica não apresenta características de poluição ambiental e não produza inconvenientes urbanísticos;

8 — Os custos de ligação de ramais ou ampliações das redes serão suportados pelos requerentes.

CAPÍTULO VI

CrITÉrios de dimensionamento das áreas de cedência, estacionamento e infra-estruturas viárias

Artigo 99.º

Áreas de cedência

1 — Quando o cumprimento estrito destes parâmetros referidos em ponto anterior possa inviabilizar a operação de reconversão, ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro na sua actual redacção, as áreas de terreno destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva podem ser inferiores aos valores resultantes da aplicação das Portarias.

2 — Quando as parcelas a ceder para domínio público forem inferiores às que resultam do regime jurídico aplicável, haverá lugar a compensação resultante da aplicação das disposições conjugadas previstas no presente Regulamento e no Regulamento de Taxas do Município de Odivelas.

3 — Para o dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afectas a logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25 m².

4 — No caso do cumprimento do disposto no número anterior a Câmara Municipal pode prescindir da compensação devida pela área de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza pública prevista no Capítulo V, Título I, do presente Regulamento.

5 — A aplicação do regime especial referido no número dois, e ou a ausência de cedências para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva deve ser devidamente fundamentada nos termos da legislação aplicável, considerando as características específicas da AUGI.

6 — As áreas para equipamentos públicos destinadas a integrar o domínio municipal no âmbito do projecto de reconversão deverão localizar-se preferencialmente no interior da AUGI em causa, devendo, o esforço para a sua cativação, ser tanto maior, quanto menor for o índice de ocupação da mesma.

7 — Às alterações aos títulos de reconversão, nos termos do n.º 3 do artigo 4.º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua redacção actual, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1, 2 e 3, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 100.º

Área impermeabilizada dos logradouros

1 — No sentido de salvaguardar níveis satisfatórios de permeabilização de solo, deverão os lotes com função habitacional limitar a área de impermeabilização à implantação das edificações e sua normal acessibilidade.

2 — Admitir-se-á, onde os projectos de reconversão o justificarem, que a impermeabilização dos logradouros atinja 50% da área dos mesmos.

Artigo 101.º

Estacionamento privativo

1 — Nos loteamentos, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento fixados na portaria em vigor. Porém, quando, comprovadamente, não seja possível cumpri-los, deverão adoptar-se os seguintes critérios mínimos:

- a) No cálculo do estacionamento privado deverá considerar-se pelo menos um lugar de estacionamento por fogo ou por cada 120 m² de área de construção habitacional em cada lote. E ainda, um lugar de estacionamento por cada ocupação ou por cada 50 m² para actividades económicas.
- b) Nas edificações de habitação colectiva deve ser garantida a existência de um lugar de estacionamento por fogo no interior do lote, excepto se a tipologia do fogo for superior a T4, situação em que são exigidos dois lugares por fogo.
- c) Nos casos de edificações existentes susceptíveis de legalização, onde não seja possível localizar os lugares de estacionamento no interior do lote, poderão estes localizar-se noutro local, mesmo em espaço público, desde que, comprovadamente, daí não resultem prejuízos para a circulação viária e pedonal.

2 — Nas legalizações, quando a aplicação do disposto no ponto anterior inviabilizar a legalização de edificações e usos existentes passíveis de recuperação e integração urbanística, poder-se-á dispensar o seu cumprimento, desde que daí não resulte sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes

3 — Quando comprovada a impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica ou urbanística de garantir o estacionamento privativo de acordo com os critérios mínimos definidos neste artigo, poderá ser exigida ao promotor a execução ou requalificação de parqueamento em domínio público, destinada a compensar a capacidade de estacionamento em falta.

Artigo 102.º

Arruamentos

1 — Excepcionalmente, e no caso de tecidos urbanos consolidados, poderão admitir-se as seguintes dimensões mínimas para os perfis de arruamentos e passeios:

- Arruamentos de dois sentidos com um perfil mínimo de 7,5m (com 1,0m de passeio + 5,5m de faixa de rodagem + 1,0m de passeio = 7,5m).
- Perfil de sentido único de 6,5m (com 1,0m de passeio + 4,5m de faixa de rodagem + 1,0m de passeio = 6,5m), admissível em caso de não ser possível garantir o perfil referido na alínea a).
- Poder-se-á admitir, em alternativa ao perfil descrito na alínea b), um perfil com uma faixa de 5,0m e passeio com 1,5m.

2 — Na impossibilidade de se assegurar o perfil de sentido único, deve optar-se pelo arruamento pedonal, com pavimento diferenciado, e de acesso local condicionado a cargas e descargas, veículos de urgência, e acessibilidade aos lotes.

3 — Atenta a realidade existente poderão ainda ser aceites outras soluções excepcionais que se mostrem adequadas e desde que tecnicamente fundamentadas.

Artigo 103.º

Características das áreas destinadas a equipamentos públicos

1 — As áreas de cedência destinadas a equipamentos públicos deverão reunir determinadas características compatíveis com a prossecução do seu fim, designadamente:

- As áreas devem localizar-se em áreas classificadas no PDM como urbanas ou urbanizáveis, com aptidão para a edificação;
- Gozarem de centralidade e acessibilidade;
- Serem livres de ónus, encargos, condicionantes biofísicas e restrições ao uso do solo para a finalidade pretendida.

CAPÍTULO VII

Obras de urbanização

Artigo 104.º

Comparticipação nos custos das obras de urbanização

1 — Serão estabelecidos normativos para apoio ao trabalho de infra-estruturas das AUGI, de acordo com deliberações tomadas pela Câmara Municipal.

2 — As obras, cujos custos poderão vir a ser comparticipados financeiramente pela Câmara Municipal são as seguintes:

- Arruamentos (faixa de rodagem e estacionamentos) — valor orçamentado para materiais e máquinas e mão-de-obra, sendo a comparticipação financeira municipal máxima de 50% do montante orçamentado, observando-se o limite de 3,6% do preço de construção previsto na Portaria anualmente publicada para o efeito.
- Rede de esgotos — o valor orçamentado em materiais para as redes de esgotos domésticos e pluviais, nomeadamente: manilhas de betão (todos os diâmetros), tubos em PVC, anéis e cúpulas de betão, aros e tampas em ferro fundido, degraus em ferro para caixas de visita, dispositivos de entrada (aros e grelhas), sendo a comparticipação municipal máxima de 90% do valor orçamentado.
- Limpeza e regularização de linhas de água, sendo a comparticipação financeira municipal máxima de 50% do montante orçamentado.

3 — Quanto à cedência de materiais para o saneamento básico e quanto à atribuição de subsídios para arruamentos, devem estar reunidas as seguintes condições:

- Ser requerido pela Comissão de Administração Conjunta legalmente constituída, ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a sua actual redacção;
- Serem apresentados os seguintes elementos de identificação nos pedidos de verbas para os bairros:
 - Fotocópia do cartão da Administração Conjunta;
 - Fotocópia da acta de adesão à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, e de nomeação da Comissão de Administração Conjunta.
 - Ser apresentado relatório actualizado da situação financeira da AUGI, nos termos do n.º 8 do artigo 16.º-C da Lei n.º 91/95, de 2

de Setembro, com a sua actual redacção, incluindo comparticipações deliberadas e listagem de devedores, acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à sua regularização.

c) Parecer da Comissão de Fiscalização da AUGI sobre os orçamentos apresentados;

d) Apresentação, em número mínimo de 3 orçamentos devidamente instruídos, com caderno de encargos, medições e calendarização dos trabalhos, acompanhados do certificado de industrial de construção civil, por cada orçamento apresentado.

e) Apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela obra;

f) Apresentação de Alvará de Construtor Civil, por cada orçamento apresentado;

g) Apresentação do Livro de Obra e Apólice de Seguros, se existirem.

Artigo 105.º

Obras a realizar com comparticipação financeira do Município

1 — A Câmara Municipal poderá participar na realização das obras de urbanização estruturantes, mediante contrato a celebrar com as Administrações Conjuntas dos bairros.

2 — Em bairros ou zonas não delimitadas como AUGI ou naquelas que manifestamente não reúnam condições técnicas e urbanísticas necessárias à edificabilidade, a Câmara Municipal só autorizará, a título provisório, a implantação das infra-estruturas correspondentes às necessidades básicas e sociais impreteríveis para os seus residentes ou da área envolvente.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 106.º

Regulamentação revogada

É revogado o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização (RMEU) do Município de Odivelas, a que se refere o edital n.º 380/2003, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 11 de 14 de Maio de 2003.

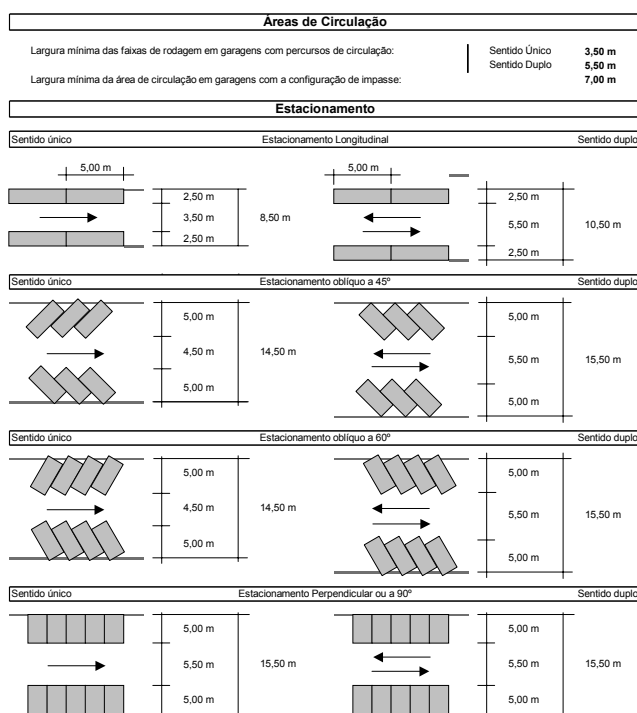
Artigo 107.º

Entrada em vigor

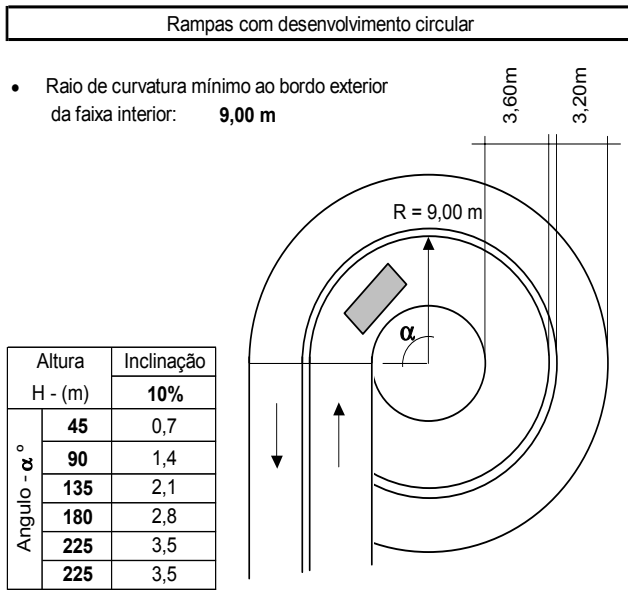
O presente regulamento entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação no *Diário da República*.

21 de Maio de 2009. — A Presidente da Câmara, *Susana de Carvalho Amador*.

ANEXO I



ANEXO II



Inclinação máxima = 10% ao eixo

ANEXO III

Projectos de especialidade a apresentar nos pedidos de obras de edificação (sempre que apresentados em papel)	N.º de colecções
Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica quando aplicável	2
Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica	4
Projecto de instalação de gás	1 Certificado
Projecto de redes prediais de água	2 (*)
Projecto de redes prediais de esgotos e pluviais	2 (*)
Projecto de arranjos exteriores	2
Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações	2 (*)
Estudo de comportamento térmico	2
Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias	2
Projecto de segurança contra incêndios	3 (*)
Projecto de condicionamento acústico	2
Projecto de climatização	2
Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases	2
Projecto de estaleiro	2
Plano de acessibilidades	2

Projecto de infra-estruturas e especialidades a apresentar nos pedidos de realização de obras de urbanização (quando apresentados em papel)	N.º de colecções
Projecto da rede de água	4 (*)
Projecto da rede de drenagem de águas residuais	4 (*)
Projecto da rede de telecomunicações	4 (*)
Projecto da rede eléctrica e iluminação pública	4 (*)
Projecto da rede de gás	4 (*)
Projecto de arranjos exteriores	3
Projecto de arruamentos	3
Projecto de sinalização vertical e horizontal	3
Projecto de recolha de resíduos sólidos urbanos	4 (*)
Plano de acessibilidades	2
Projecto de contenção e estabilização de terrenos	2
Planta de coordenação de projectos	2

(*) Se o requerente optar por entregar os projectos de especialidades já aprovados, apenas será necessária 1 colecção.

ANEXO IV

Listagem de entidades da administração central

Entidades	Designação	N.º de exemplares necessários para consulta
ANA	Associação Nacional Aeroportos de Portugal	3
ANACOM	Autoridade Nacional de Comunicação	1
ARSL	Administração Regional de Saúde de Lisboa	1
CCDRLVT	Centro Regional Desenvolvimento Região Lisboa e Vale do Tejo	3
DGEMN	Direcção-Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais	1
DREL	Direcção Regional de Ensino de Lisboa	1
DRIELVT	Delegação — Regional de Indústria e Energia de Lisboa e Vale do Tejo	1
DGFCQA	Direcção-Geral de Fiscalização e Controlo da Qualidade Alimentar	1
EP	Estradas de Portugal	1
EPAL	Empresa Pública de Águas Livres	3
GC	Governo Civil	1
GML	Governo Militar de Lisboa	3
IGAC	Inspecção-geral Actividades Culturais	1
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico	3
IND	Instituto Nacional de Desporto	1
ISS, I.P	Instituto da Segurança Social, I.P	1
ME	Ministério da Economia	1
REN	Rede Eléctrica Nacional	1
TP	Turismo de Portugal	1

ANEXO V

O modelo de representação topográfica a adoptar nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para realização de operações de loteamento, de obras de urbanização, remodelações de terreno e edificação.

1 — Os elementos topográficos a apresentar nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para realização de operações de loteamento, obras de urbanização, remodelação de terrenos e obras de edificação, devem ter a seguinte referenciação geográfica:

- Continente Hayford-Gauss Dt 73:
- Projecção cartográfica: Gauss-Krüger
- Datum planimétrico: Datum 73
- Datum altimétrico: Cascais
- Elipsóide de referencia: Hayford (ou internacional 1924)
- Latitude da origem das coordenadas rectangulares: 39.º 40'00" N
- Longitude da origem das coordenadas rectangulares: 8.º 07'54,862" W
- Falsa origem das coordenadas rectangulares:
- Em M (distância à Meridiana)+ 180,598 m
- Em P (distância à perpendicular): -86,990 m

2 — Para a definição da planimetria deverá ser tido em conta o seguinte catálogo de objectos:

Definição e representação do plano de implantação das edificações, devendo a cada polígono de implantação de edificação corresponder um único objecto vectorial — polígono fechado.

Definição e representação de lancis, bermas ou valetas limitadoras de faixas de rodagem ou caminhos pedonais.

Definição e representação de muros, vedações ou sebes com funções de divisória, com a localização dos respectivos portões de acesso.

Definição e representação das infra-estruturas existentes e visíveis à superfície.

Definição e representação das espécies arbóreas com a localização do tronco e a representação da dimensão da copa.

Definição e representação de elementos complementares, não enquadráveis nos pontos anteriores, que contribuam para a caracterização da área de intervenção, designadamente, os polígonos dos limites do terreno objecto da operação urbanística, limites dos lotes, das área de cedência ao domínio municipal, limites de zonamentos, ou outros, sendo que a cada tema deve corresponder uma

layer distinta e a cada entidade com dimensão geográfica, um único objecto vectorial.

3 — Para a definição da altimetria os elementos topográficos devem conter:

Texto com a representação altimétrica dos pontos notáveis dos planos e geometrias existentes.

Texto com a representação altimétrica das cotas de soleira das edificações existentes.

Texto com a representação altimétrica dos componentes das infra-estruturas (Ex: caixas de colector de águas residuais e pluviais, postes telefónicos e eléctricos, etc.)

Representação das curvas de nível com equidistância compatível com a escala da representação gráfica e na proporção de 100 para 10. (Ex: Escala 1/100 — Equidistância 10 cm, Escala 1/200 — Equidistância 20 cm).

4 — As escalas de trabalho deverão ser consideradas segundo a dimensão da área de intervenção, podendo ser adoptados os seguintes parâmetros:

Propostas em áreas até 0.5 ha — Escala 1/100

Propostas em áreas entre 0.4 ha e 2.5 ha — Escala 1/200

Propostas em áreas entre 2 ha e 10 ha — Escala 1/500

Propostas em áreas superiores a 10 ha — Escala 1/1000

5 — A representação gráfica dos elementos topográficos deverá ainda incluir uma legenda dos tipos de linhas e símbolos adoptados, e uma quadrícula de referência anotada com as coordenadas geográficas do local. Nas operações de loteamento deverá ser apresentada lista com as coordenadas dos vértices dos polígonos dos limites da área objecto da pretensão e dos limites das áreas de cedência para equipamento.

6 — Deve ser apresentado um exemplar em formato digital (DXF), em que cada tema corresponda a uma única layer.

ANEXO VI

Quadros do loteamento a incluir na planta de síntese do loteamento

I — Quadro de lotes

N.º lote	Área lote (m ²)	Área implantação (m ²)	N.º pisos		Área máx. de Construção (m ²)			Área de Estacionamento (m ²) ^(*)	N.º máx. fogos	N.º lug. estac.	Obs.
			Acima Cota s.	Abaixo Cota s.	Habituação	Actividades	Total				
<i>Total</i>											

(*) — O número de lugares de estacionamento deverá ser feito de acordo com o disposto na legislação aplicável e em vigor. Aconselha-se que o dimensionamento dos lugares de estacionamento sob estrutura edificada seja feito com base em 35m² por lugar.

II — Identificação da(s) parcela(s) a lotear

	Prédio (designação)	Área (m ²)	Artigo Cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Confrontações				
						Norte	Sul	Nascente	Poente	
1										
2										
n										
<i>Total</i>										

III — Quadro de Cadastro do loteamento

Prédio de origem					Lotes e parcelas resultantes			Confrontações			
Prédio (designação)	Área (m ²)	Artigo Cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Parcela/ Lote	Área das parcelas/ lotes (m ²)	Uso/ finalidade	Norte	Sul	Nascente	Poente
					P-A P-B L-1 L-2 L-3		Equipamento Hab./Activ.				

IV — Parâmetros Urbanísticos e outros Indicadores

(*)											
A	Área total dos prédios a lotear (m ²)										A=B+C+D+E
B	Área total dos lotes (m ²)										
C	Área de Cedência para Espaços Verdes e de utilização colectiva (m ²)										
D	Área de Cedência para Equipamentos de utilização colectiva (m ²)										
E	Área destinada a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)										E=F+G+H
F	Área de Cedência para faixa de rodagem										
G	Área de Cedência para estacionamento público										
H	Área de Cedência para passeios										
I	Índice de Construção										I=J/A
j	Área de Construção Total (m ²)										
K	Área de Construção destinada a Habituação (m ²)										
L	Área de Construção destinada a Actividades (m ²)										
M	Índice de Actividades (%)										M=(L/J)x100
N	Número total de Lotes										

(*)

O	Número total de Fogos	P=(10.000xO)/A
P	Densidade Habitacional (f/ha)	
Q	N.º de lugares de estacionamento exteriores	
R	N.º de lugares de estacionamento interiores	
S	N.º total de lugares de estacionamento	S=Q+R

Nota: A coluna assinalada como (*) é indicativa, não devendo ser reproduzida em planta

201918026

CÂMARA MUNICIPAL DE PAREDES

Aviso n.º 11330/2009

Procedimento comum de recrutamento para dois lugares de assistente técnico — Grau de complexidade 2 — Em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas — Aviso n.º 8536/2009.

Torna-se público que, nos termos do disposto no artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, se encontra afixada na Secção de Gestão de Recursos Humanos — Edifício Paços do Concelho Parque José Guilherme — Paredes e na página da Internet www.cm-paredes.com/servicos/concursos opção Recursos Humanos, a lista dos candidatos(as) admitidos(as) e excluídos(as).

Para efeitos da Audiência dos Interessados, nos termos do Código do Processo Administrativo, os(as) candidatos(as) têm 10 dias úteis para se pronunciar da sua exclusão através de requerimento norma obrigatório, iniciando o prazo no dia útil seguinte à publicação do presente aviso;

Os(as) candidatos(as) admitidos(as) serão notificados por ofício registado para os métodos de selecção.

3 de Junho de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *Mário da Silva e Rocha*.

301885846

Aviso n.º 11331/2009

Procedimento comum de recrutamento para um técnico superior — Grau de complexidade 3 — Em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas — Aviso n.º 8537/2009

Torna-se público que, nos termos do disposto no artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, se encontra afixada na Secção de Gestão de Recursos Humanos — Edifício Paços do Concelho Parque José Guilherme — Paredes e na página da Internet www.cm-paredes.com/servicos/concursos — opção Recursos Humanos a lista dos candidatos(as) admitidos(as) e excluídos(as).

Para efeitos da Audiência dos Interessados, nos termos do Código do Processo Administrativo, os(as) candidatos(as) têm 10 dias úteis para se pronunciar por escrito da sua exclusão através de requerimento norma obrigatório, iniciando o prazo no dia útil seguinte à publicação do presente aviso;

Os(as) candidatos(as) admitidos(as) serão notificados por ofício registado para os métodos de selecção.

3 de Junho de 2009. — A Vice-Presidente da Câmara, *Maria da Silva e Rocha*.

301885895

Aviso (extracto) n.º 11332/2009

Procedimento comum de recrutamento para cinco lugares de assistente técnico — grau de complexidade 2 — em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas.

Torna-se público que, nos termos do disposto no artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, se encontra afixada na Secção de Gestão de Recursos Humanos — Edifício Paços do Concelho Parque José Guilherme — Paredes e na página da Internet www.cm-paredes.com/servicos/concursos — opção Recursos Humanos a lista dos candidatos(as) admitidos(as) e excluídos(as).

Para efeitos da Audiência dos Interessados, nos termos do Código do Processo Administrativo, os(as) candidatos(as) têm 10 dias úteis para se pronunciar por escrito da sua exclusão através de requerimento norma obrigatório, iniciando o prazo no dia útil seguinte à publicação do presente aviso;

Os(as) candidatos(as) admitidos(as) serão notificados por ofício registado para os métodos de selecção.

3 de Junho de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *Mário da Silva e Rocha*.

301885821

CÂMARA MUNICIPAL DE PESO DA RÉGUA

Aviso (extracto) n.º 11333/2009

Procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de 10 postos de trabalho em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado (termo resolutivo certo) para assistentes operacionais.

1 — Para efeitos do disposto no artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, conjugado com o n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se público que por despacho de autorização do Exmo. Sr. Presidente desta Câmara Municipal datado de 2009/05/02, se encontra aberto procedimento concursal comum para ocupação de dez postos de trabalho na categoria de assistente operacional da carreira de assistente operacional, previstos e não ocupados no mapa de pessoal desta Autarquia, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado — Termo Resolutivo Certo — pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*, nos termos do artigo 26.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

Para efeitos do estipulado no n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, declara -se não estarem constituídas quaisquer reservas de recrutamento no próprio organismo, ficando ainda, temporariamente, dispensada a obrigatoriedade de consulta prévia à entidade centralizada para constituição de reservas de recrutamento (ECCRC), por não se encontrar constituída e em funcionamento, nos termos dos artigos 41.º e seguintes.

2 — Prazo de validade: O procedimento concursal é válido para preenchimento dos lugares postos a concurso e para os efeitos do previsto no n.º 2 do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, até 31 de Julho de 2010.

3 — Descrição sumária das funções: Correspondentes ao grau 1 de complexidade funcional, nomeadamente: participar com os docentes no acompanhamento das crianças durante o período de funcionamento da escola com vista a assegurar um bom ambiente educativo; exercer as tarefas de atendimento e encaminhamento dos utilizadores das escolas e controlar as entradas e saídas da escola; providenciar a limpeza, arrumação, conservação e boa utilização das instalações, bem como do material e equipamento didáctico necessário ao desenvolvimento educativo; cooperar nas actividades que visem a segurança de crianças e jovens na escola; acompanhar as refeições transmitindo igualmente competências no âmbito do saber estar à mesa durante as mesmas; efectuar, no interior e exterior, tarefas de apoio de modo a permitir o normal funcionamento dos serviços e prestar apoio e assistência em situações de primeiros socorros e, em caso de necessidade, acompanhar a criança ou o aluno à unidade de prestação de cuidados de saúde;

4 — Local de trabalho: As funções correspondentes aos lugares em concurso irão ser desempenhadas na área do Município de Peso da Régua.

5 — Posicionamento remuneratório previsto: Tendo em conta o previsto no artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, o posicionamento dos trabalhadores recrutados numa das posições remuneratórias da categoria correspondente aos postos de trabalho a concurso, será objecto de negociação com a entidade empregadora pública (Câmara Municipal de Peso da Régua), imediatamente após o termo do procedimento concursal.