MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR

Aviso (extracto) n.º 16586/2011

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que cessou, por sua iniciativa, com efeitos a 06 de Agosto de 2011 inclusive, a relação jurídica de emprego público, por tempo indeterminado, do trabalhador David Rodrigues Cortes Guerreiro, na carreira/categoria de assistente operacional, no exercício das funções de motorista de ligeiros, o qual auferia a remuneração base de 487,46 €, posição remuneratória da categoria entre a 1.ª e a 2.ª e entre o nível remuneratório 1 e 2 da tabela remuneratória única.

8 de Agosto de 2011. — O Presidente da Câmara, *António José Messias do Rosário Sebastião.*

305019102

MUNICÍPIO DE AROUCA

Aviso n.º 16587/2011

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22.1, torna-se público que a lista unitária de ordenação final resultante do procedimento concursal n.º 8/2010/SRH, para o preenchimento de 1 lugar da carreira/categoria de Assistente Operacional (Telefonista), na modalidade de contrato de trabalho por tempo indeterminado, aberto por aviso publicado no DR, 2.ª série, n.º 224, de 18/11/2010, homologada por despacho do Sr. Presidente da Câmara, datado de 11/08/2011, foi afixada no átrio do Edificio dos Paços do Concelho e disponibilizada na página electrónica www.cm-arouca.pt.

16 de Agosto de 2011. — O Chefe de Divisão, por delegação, *Fernando Gonçalves.*

305032402

MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

Aviso n.º 16588/2011

Para os devidos efeitos, se torna público que, por meu despacho de 2 de Agosto de 2011, e de acordo com o disposto no artº. 15.º do Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, conjugado com o artº. 23.º da Lei N.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, renovei a comissão de serviço no cargo de dirigente da Divisão Sócio Cultural desta Câmara Municipal, ao Técnico Superior, Paulo Jorge Pimentel Ramos Câmara, por mais três anos, com efeitos a partir do termo da nomeação anterior (1 de Novembro de 2008).

10 de Agosto de 2011. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel da Cruz Lourenço.*

305023825

MUNICÍPIO DO BARREIRO

Aviso (extracto) n.º 16589/2011

Para os devidos efeitos, tornam-se públicos os despachos do Sr. Presidente de 08/08/2011 e 11/08/2011, onde foram renovadas as seguintes comissões de serviço em cargos de direcção intermédia de 2.ºGrau, por um período de três anos:

Chefe da Divisão de Obras, Estudos e Projectos, da técnica superior Ana Maria Almeida Correia, com efeitos a partir de 01/11/2011;

Chefe da Divisão de Informática e Novas Tecnologias, da técnica superior Lídia Maria Santos Pereira, com efeitos a partir de 01/11/2011; nos termos dos artºs. 23.º e 24 da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, na redacção que lhe foi da pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 30 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho.

12 de Agosto de 2011. — O Vereador, no uso da competência delegada, *Carlos Alberto Fernandes Moreira.*

305029122

MUNICÍPIO DE BELMONTE

Aviso n.º 16590/2011

Torna-se público que foi autorizada a mobilidade interna, da assistente operacional (condução de máquinas e viaturas) Luís Miguel Horta Calheiros, afecto ao mapa de pessoal do Município da Guarda em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, a posicionar nos mesmos nível e posição remuneratórias que detêm naquela Autarquia, para o exercício de funções inerentes à categoria de que o trabalhador é titular, na mesma actividade para a qual tem habilitação adequada, conforme dispõe o n.º 2 do artigo 60.º da Lei n.º 12-A/2008,para o mapa de pessoal deste Município, pelo prazo de 18 meses, de acordo com o n.º 1 do artigo 63.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, com efeitos a partir de 1 de Julho de 2011

12 de Agosto de 2011. — O Presidente da Câmara, *Amândio Manuel Ferreira Melo.*

305028345

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 16591/2011

Informa-se que no seguimento da deliberação da Câmara Municipal de Cascais do dia 25 de Julho de 2011, e em cumprimento com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, foi colocada em discussão pública, pelo período de 30 dias, a alteração às Normas Procedimentais para Loteamentos e Edificações inseridos em AUGI no Concelho de Cascais, que se anexa ao presente Aviso.

Nos termos do n.º 2 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, todos os interessados poderão dirigir, por escrito, as suas sugestões:

Pelo correio: Câmara Municipal de Cascais.
Divisão de Apoio à Câmara Municipal.
Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais.
Por email: dacm@cm-cascais.pt

16 de Agosto de 2011. — O Presidente da Câmara, *Carlos Carreiras*.

Normas procedimentais para loteamentos e edificações inseridos em AUGI no concelho de Cascais

Loteamentos e construções de génese ilegal

Preâmbulo

Ao abrigo e nos termos do disposto no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 114.º-119° do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, na alínea *a*), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e esta rectificada pelas Declarações de Rectificação n.ºs 4/2002 e 9/2002, de 6 de Fevereiro e 5 de Março, respectivamente, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações subsequentes do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, Declaração de Rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março; e da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações que lhe foram posteriormente introduzidas pelas Leis n.ºs 165/99, de 14 de Setembro, n.º 64/2003, de 23 de Agosto e n.º 10/2008 de 20 de Fevereiro, procede-se à alteração das Normas Procedimentais para Loteamentos e Edificações Inseridos em Áreas Urbanas de Génese Ilegal no Concelho de Cascais.

Nestes termos, por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais, em sessão de …, ao abrigo da alínea *a*), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e esta rectificada pelas Declarações de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e n.º 9/2002 de 5 de Março, sob proposta da Câmara Municipal de Cascais de …, e após apreciação pública, são aprovadas as presentes alterações ao Regulamento intitulado Normas Procedimentais para Loteamentos e Edificações Inseridos em Áreas Urbanas de Génese Ilegal no Concelho de Cascais.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

As presentes Normas Procedimentais aplicam-se a todas as Áreas Urbanas de Génese Ilegal do município de Cascais formalmente delimitadas.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente normativo, entende-se por:

AUGI — Áreas Urbanas de Génese Ilegal, são os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção, conformes com o regime excepcional previsto na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro.

Áreas de construção clandestina — São as áreas em que se verifique acentuada percentagem de construções efectuadas sem a licença legalmente exigida, incluindo as realizadas em terrenos loteados ou parcelados sem a competente licença.

Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística — Áreas em que a falta ou insuficiência de infra-estruturas urbanísticas, de áreas livres e espaços verdes, ou as deficiências das edificações existentes, no que refere a condições de solidez, segurança ou salubridade, atinjam uma gravidade tal, que só a intervenção da Administração, através de providências expeditas, permita obviar, eficazmente, os inconvenientes e perigos inerentes às mencionadas situações.

Actividade económica — Entende-se por actividade económica designadamente comércio, serviços, restauração, similares de hotelaria e industrias das classes C e D desde que não poluentes, não ruidosas, compatíveis com o uso habitacional e integráveis no tecido urbano envolvente, nos termos da lei.

Alinhamento — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é, definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Anexo — Construção de carácter acessório, sem autonomia económica, destinada a uso complementar da construção principal, usualmente destinada a arrumos, garagem e cozinha de lenha, etc.

Área de implantação — Valor expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), excluindo varandas e platibandas.

Área bruta de construção/área total de construção — Valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamentos; áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.); terraços; varandas e alpendres; galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

Autorização de utilização — Procedimento de controlo prévio exercido pela Câmara Municipal para verificar a conclusão da operação urbanística e a conformidade da obra com o projecto de arquitectura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia. Ou, ainda, verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim pretendido.

Alvará de licença ou autorização — Documento emitido pela autoridade administrativa que titula o licenciamento de determinada operação urbanística e a autorização de utilização de edifícios encontrando-se a sua emissão dependente do prévio pagamento das taxas devidas.

Cadastro — Registo onde estão descritos e avaliados os prédios urbanos, rústicos e outros. Compõe-se de dois elementos essenciais: planta cadastral e descrição matricial.

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo elementos acessórios como chaminés ou meros elementos de composição das fachadas.

Comunicação prévia — Controle prévio exercido pela Câmara Municipal para realização das operações urbanísticas não sujeitas a licenciamento, designadamente, as indicadas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Construção clandestina — Construção efectuada sem ter sido sujeita ao procedimento de controlo prévio exigido por lei.

Cota de soleira — Demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício.

Densidade habitacional — Número de fogos por hectare de terreno urbano ou urbanizável, expresso em fogos/ha.

Edificabilidade potencial — Capacidade de uma determinada área comportar construção de acordo com os parâmetros definidos para a Classe de Espaço onde se insere. No caso específico das AUGI, resulta da repartição do solo, emergente do loteamento de génese ilegal.

Índice de construção (i) — é o quociente entre a área bruta de construção (Ab) e a dimensão do terreno (conceito relativo a um edifício); Nota: para efeitos de cálculo do índice de construção (i) à área bruta de construção (Ab), serão descontadas as áreas destinadas a arrumos, estacionamento e áreas técnicas, quando em cave, varandas, sótãos sem uso habitacional, quando o seu aproveitamento seja conseguido sem aumentar a volumetria da cobertura.

Índice de utilização bruto (I) — é o quociente entre a área máxima de construção e a superfície total do terreno a lotear/planear (conceito relativo a um loteamento ou a um plano).

Índice de ocupação ou percentagem de ocupação de solo (%) — Quociente entre a superfície de implantação e a área do terreno.

Licenciamento — Procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, praticado pela Câmara Municipal ou pelo Presidente da Câmara, com vista à obtenção do respectivo título.

Legalização — acto administrativo praticado pela Câmara Municipal que confirma os parâmetros legais de determinada edificação, originariamente, construída sem título.

Logradouro — Área de terreno livre de um lote, ou parcela adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

Lote — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo.

Manutenção temporária — Ónus sujeito a registo que impende sobre as construções que não se conformam com os normativos legais aplicáveis e para as quais a câmara municipal concede um prazo para suprimento das deficiências detectadas. Precludido o prazo concedido e verificando-se a impossibilidade de legalização, é ordenada a consequente demolição.

Parcela — Área de território física ou juridicamente autonomizada.

Polígono base de implantação — Limite que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

Prédio rústico — Terreno situado dentro ou fora de um aglomerado urbano cujo destino inicial estava afecto a uma utilização geradora de rendimento agrícola, sem construção, com excepção de edifícios de carácter acessório, sem autonomia económica, e de reduzido valor.

Valor modal — Valor definido pelo conjunto de parâmetros urbanísticos que se encontram com maior frequência num conjunto edificado.

Artigo 3.º

Dever de reconversão urbanística

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

2 — O dever de reconversão inclui ainda o dever de comparticipar nas despesas de reconversão. A violação deste dever acarretará, além dos ónus legalmente previstos, a suspensão da ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento, que sirvam a construção do devedor, mediante deliberação da câmara municipal e após prévia audição dos interessados.

3 — Com a realização das redes de infra-estruturas, só terá acesso à ligação dos ramais quem fizer prova do prévio pagamento da respectiva comparticipação.

Artigo 4.º

Relações entre o município e os onerados com o dever de reconverter

1 — O presidente da Administração Conjunta da AUGI, eleita nos termos legais e os técnicos autores responsáveis pela elaboração do projecto de reconversão urbanística serão as únicas entidades a relacionar-se com o Município de Cascais, no que respeita ao processo de reconversão organizado como operação de loteamento, sem prejuízo do direito à informação nos termos gerais.

2 — No âmbito do dever de colaboração previsto na alínea *m*), do n.º 1, do artigo 15.º, da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redacção actual, sempre que tal se mostre necessário, poderá a câmara municipal, mediante notificação, solicitar a presença dos técnicos autores do projecto de reconversão.

3 — A legalização de construção edificada não licenciada, mas participada à respectiva matriz cadastral, poderá ser requerida pelo proprietário, superficiário ou por representante legal.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 5.º

Processo de reconversão organizado como operação de loteamento ou plano de pormenor

1 — O processo de reconversão, organizado como operação de loteamento, inicia-se mediante requerimento dirigido ao presidente da câmara,

subscrito pela comissão de administração conjunta, ou por todos os titulares do direito de propriedade, caso não esteja constituída tal comissão.

2 — O processo de reconversão, organizado como plano de pormenor, compete à câmara municipal, sendo a decisão determinada por deliberação, a publicar no *Diário da República,* e a divulgar através da comunicação social e na respectiva página da Internet

3 — O projecto de reconversão é obrigatoriamente elaborado por equipa técnica multidisciplinar, constituída nos termos dos artigos 1.º e 4°, do Dec. Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

4 — Será ainda conferida legitimidade para promover o processo de legalização, a todos e quaisquer titulares inscritos inclusive aqueles que figurem como sujeitos activos na matriz predial e promitentes compradores de parcelas desde que façam a devida prova.

Artigo 6.º

Elementos que acompanham o requerimento inicial

Junto ao requerimento inicial devem ser juntos os elementos que constam no Anexo I às presentes Normas Procedimentais.

Artigo 7.º

Número de cópias

1 — O requerimento a que se refere o n.º 1, do artigo 5.º, bem como os respectivos elementos instrutores, devem ser apresentados em triplicado, sendo um dos exemplares apresentado em suporte informático, e outro dos exemplares em papel a restituir ao cliente após ter sido aposto o carimbo de recebido.

2 — Após apreciação liminar, poderá ser solicitado aos requerentes um número variável de colecções de todos os elementos instrutores do processo de reconversão, de acordo com as entidades externas que nos termos da lei devam ser consultadas.

3 — Os requerentes podem, desde logo, entregar as cópias destinadas à recolha dos pareceres das entidades externas a consultar.

Artigo 8.º

Elementos que acompanham a instrução do projecto de execução de infra-estruturas

1 — O requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, deve ser apresentado com os elementos previstos nas alíneas *a*), *b*) e *c*) do Anexo I das presentes Normas Procedimentais, os que constam no anexo IV do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM), e ainda, os constates de legislação especifica por força do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Nos casos não previstos no n.º 1, aplica-se, subsidiariamente, o previsto nos anexos I a VI do RUEM.

3 — Para as redes de infra-estruturas existentes, poderão os interessados propor à Câmara Municipal a sua manutenção, mediante a apresentação do respectivo certificado de conformidade emitido pela entidade responsável pelas mesmas.

Artigo 9.º

Número de cópias

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os elementos instrutores do pedido previsto no artigo 8.º, devem ser apresentados em quintuplicado, mais um exemplar apresentado em suporte informático, destinando-se um dos exemplares a papel a ser restituído depois de aprovado.

2 — Após apreciação liminar, poderá ser solicitado aos requerentes um número variável de colecções de todos os elementos instrutores do processo de reconversão, de acordo com as entidades externas que devam ser consultadas.

3 — Os requerentes, podem desde logo entregar as cópias destinadas à recolha dos pareceres das entidades externas a consultar.

Artigo 10.º

Apreciação liminar

Nos trinta dias subsequentes à data da entrada do pedido, em sede de apreciação liminar, pode a Câmara Municipal de Cascais, solicitar outras informações ou elementos que considere importantes para o conhecimento do mesmo, sob pena de o procedimento ficar deserto, findo o prazo legal.

Artigo 11.º

Consultas

Admitido liminarmente o pedido, a câmara municipal solicita, no prazo de 10 dias, os pareceres às entidades externas que, nos termos da legislação em vigor, se devam pronunciar.

Artigo 12.º

Vistoria

1 — Nos quarenta dias subsequentes à recepção do pedido de reconversão, a câmara municipal realizará uma vistoria à AUGI.

2 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado, por igual período, uma única vez, por deliberação camarária devidamente fundamentada.

3 — A vistoria destina-se a aferir o projecto de loteamento proposto ou plano de pormenor, nomeadamente, a situação evidenciada na planta da realidade actual da AUGI, correspondendo, na sua essência, à situação fáctica das construções existentes.

4 — A vistoria a que se refere este artigo será efectuada por uma Comissão de Vistorias, exclusivamente nomeada pelo executivo camarário, devendo estar presentes aquando da sua realização quer o presidente da comissão de administração conjunta da AUGI, quer os técnicos autores do projecto de reconversão.

Artigo 13.º

O auto de vistoria e seus efeitos

1 — Feita a vistoria, lavrar-se-á o respectivo Auto, do qual deverão constar, pormenorizadamente, as situações desconformes com os elementos entregues, bem como o estado de execução das infra-estruturas, podendo ser fixados eventuais ónus ou condicionantes sujeitos a registo.

2 — O proprietário/comproprietário da construção considerada desconforme com a planta entregue pela Comissão, é notificado, nos trinta dias subsequentes à vistoria para proceder à reposição da situação anterior.

3 — O proprietário/comproprietário, notificado nos termos do número anterior, não será obrigado à reposição, se fizer prova em audiência prévia, de que a obra ou construção já existia em momento anterior à data em que a Assembleia de Proprietários deliberou a reconversão.

4 — A demolição parcial ou total de construções para cumprimento das deliberações previstas na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redacção actual e nas presentes Normas Procedimentais não carece de licenciamento.

Artigo 14.º

Sobre o Pedido de Reconversão

Após a vistoria a que se refere o artigo anterior, e no prazo de sessenta dias, a Câmara Municipal de Cascais delibera sobre:

a) A aprovação do pedido de reconversão;

b) O indeferimento do pedido, com base em desrespeito pelo PMOT em vigor, desconformidade com a Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redacção actual e ou desconformidade com a deliberação que tenha delimitado a AUGI e fixado a modalidade de reconversão.

Artigo 15.º

Procedimentos posteriores à deliberação da aprovação de reconversão

1 — A deliberação camarária que aprove o projecto de loteamento, é tornada pública pela câmara municipal no prazo de quinze dias por edital a afixar na propriedade, nas sedes do município e da junta ou juntas de freguesia e por anúncio publicado em dois dias consecutivos num dos jornais de divulgação nacional ou, se for o caso, no prazo de quinze dias após a data que deferiu o pedido de licenciamento das obras de urbanização.

2 — A Câmara municipal notificará a comissão de administração, por via postal, registada e com aviso de recepção, do teor da deliberação que aprovou o projecto de loteamento comunicando ainda os valores referentes às taxas e compensações devidas de acordo com os regulamentos municipais.

3 — As construções a demolir ou a alterar, bem como outras condicionantes que impendem sobre o lote ou construção, constarão da deliberação de aprovação e serão submetidas a registo predial, num prazo não inferior a três anos.

Artigo 16.º

Cedências de áreas para equipamentos e outros fins de interesse público

1 — Caso resulte, por força da operação de loteamento, a necessidade de prover áreas destinadas a equipamentos e outros fins de interesse público, as parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará, ou, nos casos das cedências provenientes nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento notarial próprio, devendo a câmara municipal

definir no momento da recepção as parcelas afectas aos domínios público e privado do município

2 — As áreas previstas no número anterior, deverão estar conformes com o disposto no artigo 41.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais.

Artigo 17.º

Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — A recepção provisória e definitiva das obras de urbanização rege-se pelo previsto no artigo 87.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual, dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

2 — O requerimento a pedir a recepção provisória das obras de infra-estruturas, deverá ser dirigido ao presidente da câmara, do qual deverá constar a identificação e a sede da comissão de administração da AUGI bem como o número do processo do projecto de execução das infra-estruturas a que se referem as obras.

3 — O requerimento atrás mencionado deverá ser instruído nos termos do artigo 73.º do RUEM.

4 — Constituirá encargo dos proprietários, a manutenção e reparação das infra-estruturas urbanísticas executadas até à recepção definitiva das obras de urbanização, bem como das parcelas de cedência ao domínio público municipal, afectas a equipamentos públicos ou de utilização colectiva.

Artigo 18.º

Alvará de loteamento

1 — Decididas as reclamações ou decorrido o prazo para a sua apresentação e prestada a garantia, se a ela houver lugar, a câmara municipal emite o alvará de loteamento.

2 — O alvará de loteamento conterá, os elementos a que obriga o estipulado no artigo 77.º, do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, e ainda os seguintes:

a) Lista dos factos sujeitos a registo predial, nomeadamente a hipoteca legal, o benefício da manutenção temporária e o ónus de não indemnização por demolição;

b) As construções a demolir ou a alterar, e o respectivo prazo, o qual não pode ser inferior a três anos;

c) Outras condicionantes que impendem sobre o lote ou construção, que ficam sujeitas a registo;

d) Valor absoluto e a quota de comparticipação de cada lote, no respeitante aos custos de obras de urbanização e da caução prestada bem como o valor das taxas de urbanização cujo pagamento haja sido diferido para momento posterior ao da sua emissão;

e) Relação dos proprietários ou comproprietários;

f) Listagem de identificação dos lotes tal como consta na planta actual da AUGI, vistoriada pela câmara municipal, se existir acordo de divisão de coisa comum entre os comproprietários.

3 — Havendo compropriedade, a individualização dos lotes só terá lugar, simultaneamente, com a inscrição de aquisição por divisão de coisa comum.

Artigo 18.º-A

Certidão de plano de pormenor para efeitos registais

1 — A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes do número seguinte, constitui título bastante para a individualização no registo, sobre prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da compropriedade, emparcelamento ou reparcelamento previstas no plano.

2 — No caso do previsto no ponto anterior, da certidão do plano de pormenor tem que constar:

a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando, quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;

b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;

c) O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;

d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade dos fogos, número de pisos e cérceas;

e) A implantação das redes de infra-estruturas, com delimitação das áreas a elas afectas;

f) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos;

g) Os elementos constantes nas alíneas *a*) a *f*) do n.º 2 do artigo 18.º;

h) A liquidação das taxas de urbanização e compensações referidas nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior, ou o seu pagamento deferido para momento posterior.

3 — O registo previsto no n.º 1. incide apenas sobre as descrições prediais de que o requerente seja titular inscrito.

4 — Nas situações de estruturação da compropriedade, para efeitos do registo referido nos números anteriores, deve preceder o acordo de estruturação da compropriedade ou na sua falta, a decisão judicial que determine a divisão.

5 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no acto de individualização dos respectivos lotes, no registo predial.

6 — Sempre que outra solução não resulte do plano, a emissão da certidão do plano de pormenor depende:

a) Do prévio pagamento das taxas de urbanização;

b) Do prévio pagamento das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

c) Da efectivação das compensações em espécie através de escritura pública;

d) Da prestação de garantia para boa execução das obras de urbanização quando haja lugar.

7 — Em tudo o que não estiver previsto neste artigo aplica-se o regime do jurídico dos instrumentos de gestão territorial, regulado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

CAPÍTULO III

Da legalização e licenciamento condicionado

Artigo 19.º

Legalização de construções

O processo de legalização de construções rege-se pelo previsto no artigo 50.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua actual redacção, só podendo ocorrer:

a) Após a entrada em vigor do documento que titule a operação de reconversão;

b) Verificadas as condições mínimas de habitabilidade, definidas na lei ou disposição regulamentar;

c) Desde que a construção respeite os parâmetros definidos no processo de reconversão e que seja feita prova do pagamento da comparticipação do lote sobre a qual está erigida;

d) Em casos excepcionais e sempre devidamente fundamentados, em relação à manutenção de construções que não reúnam os requisitos previstos no n.º 1, do artigo 46.º, da Lei n.º 91/95, podem ser legalizadas aquelas cujos afastamentos sejam inferiores aos regulamentares;

e) Em caso da existência de vãos de compartimentos de habitação com distâncias inferiores às regulamentares estabelecidas no artigo 60.º do RGEU e em que se verifique absolutamente necessária a manutenção dos mesmos por forma a garantir as condições de ventilação e iluminação dos espaços, podem ser legalizadas construções mediante parecer fundamentado e autorização do proprietário do prédio com o qual confina;

f) A câmara municipal pode dispensar a apresentação de projectos das especialidades, mediante declaração de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares para o efeito, assinada por técnico habilitado para subscrever os projectos dispensados.

g) Podendo também ser dispensados os pareceres das entidades que já estejam a fornecer os seus serviços à edificação a legalizar, com excepção de parecer da entidade responsável pela gestão da rede de esgotos públicos (AdC), que deverá atestar a efectiva ligação à rede de esgotos.

h) Nas legalizações, será dispensável a conformidade com as normas técnicas em vigor, quando as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis ou requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, e quando não esteja em causa a salubridade e segurança do edifício;

i) As excepções referidas na alínea anterior deverão ser devidamente fundamentadas, cabendo às entidades competentes para a aprovação

dos projectos autorizar a realização de soluções que não satisfaçam o disposto nas normas técnicas, bem como expressar e justificar os motivos que legitimam a decisão.

Artigo 20.º

Licenciamento condicionado

1 — A câmara municipal poderá licenciar a realização das obras particulares conformes com o projecto de loteamento desde que, cumulativamente:

a) Tenha sido invocada e provada a necessidade urgente da construção para habitação própria e permanente do requerente ou actividade económica de que dependa a subsistência do seu agregado familiar.
b) Tenha sido aprovado o projecto de construção da mesma;
c) As comparticipações devidas imputáveis à parcela se achem integralmente satisfeitas, excepto nos casos em que, excepcionalmente, por razões económicas, se autorizou o pagamento em prestações, caso em que estas devem estar totalmente liquidadas quando do pedido de licença de utilização;
d) Tenha a vistoria concluído que aquela construção não contraria o processo de reconversão nem o projecto de divisão por acordo de uso, caso exista;
e) Exista acessibilidade às infra-estruturas mínimas indispensáveis à segurança e a uma salutar qualidade de vida dos seus utilizadores;

2 — Em qualquer caso, a licença de utilização da construção só será emitida após a entrada em vigor do título de reconversão.

Artigo 21.º

Licenciamento em zonas não necessitadas de processo de loteamento inseridas em AUGI

1 — Poderá ainda a câmara municipal licenciar a realização de obras particulares em áreas urbanas de génese ilegal, desde que, cumulativamente:

a) Esteja o lote de terreno, individualizado;
b) Exista acessibilidade às infra-estruturas mínimas indispensáveis à segurança e a uma salutar qualidade de vida dos seus utilizadores;
c) Estejam perfeitamente definidos os alinhamentos;
d) As construções respeitem as características morfológicas dominantes, nomeadamente, os parâmetros urbanísticos e as tipologias arquitectónicas da área envolvente;
e) Tenham sido integralmente satisfeitas as comparticipações devidas pelo lote.

2 — As comparticipações mencionadas no número anterior poderão ser pagas:

a) À comissão de administração conjunta, que tenha executado as obras de infra-estruturas;
b) À câmara municipal, pela execução ou comparticipação das obras de infra-estruturas, nos termos do artigo 39.º;
c) À câmara municipal, por em tempo se ter substituído ao proprietário (não aderente), sendo o valor da comparticipação devida, acrescido dos correspondentes juros de mora, contados estes desde a data prevista no n.º 1 do artigo 36.º-A.

3 — Aos pedidos de licenciamento que respeitem a operações urbanísticas que pelo seu impacto se apresentem semelhantes a operações de loteamento, aplica-se o disposto no número anterior, bem como o artigo 43.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, sendo ainda condição necessária que as infra-estruturas existentes no local comportem a construção projectada.

Artigo 21.º-A

Obras sujeitas a comunicação prévia

1 — Estão sujeitas ao regime da Comunicação Prévia todas as obras previstas como tal no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, excepto as previstas nos artigos 19.º, 20° e 21° do presente Regulamento, que ficam sujeitas ao regime do licenciamento.
2 — Nos pedidos de Comunicação Prévia, a prova de pagamento integral das despesas resultantes do processo de reconversão, é documento instrutório indispensável ao conhecimento da pretensão, cuja falta não suprida, nos termos do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, é motivo de rejeição liminar do pedido.

CAPÍTULO IV

Autorizações precárias e provisórias

Artigo 22.º

Autorização provisória para a execução de obras de urbanização

1 — A câmara municipal poderá conceder autorização provisória para a realização ou conclusão de obras de infra-estruturas, em AUGI que ainda não disponha de instrumento de reconversão eficaz, por questões de salubridade, saúde pública e segurança.
2 — A apreciação do pedido fica condicionada à apresentação dos elementos referidos no artigo 8.º

Artigo 23.º

Autorização de ligação às redes de infra-estruturas

1 — Estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal as ligações às redes de infra-estruturas, designadamente, água, esgotos e electricidade, para construções inseridas em AUGI, que ainda não disponham de instrumento de reconversão eficaz, mediante as condições estabelecidas no Anexo II e III
2 — A autorização mencionada no número anterior será sempre concedida a título precário, não conferindo ao seu beneficiário quaisquer direitos adquiridos, nomeadamente para efeitos de legalização da construção.
3 — A câmara municipal poderá suspender a ligação às redes de infra-estruturas das construções sempre que se verifique a alteração das circunstâncias que motivaram a autorização da concessão, mediante deliberação e após audiência prévia dos interessados.

Artigo 24.º

Autorização provisória de funcionamento de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços

1 — As autorizações de funcionamento para estabelecimentos de comércio, restauração, bebidas e de prestação de serviços, ou para o exercício de actividade económica de que dependa a subsistência dos agregados familiares situados em AUGI que ainda não disponham de instrumento de reconversão eficaz serão sempre concedidas a título precário, desde que o projecto de loteamento se encontre aprovado, bem como o projecto de legalização da construção;
2 — A apreciação das autorizações fica sujeita a avaliação prévia das características da AUGI, feita pelos serviços, designadamente quanto ao seu grau de infra-estruturação, bem como da avaliação concreta da pretensão perante a satisfação das necessidades básicas da população residente na AUGI;
3 — O deferimento dos pedidos subordinar-se-á aos critérios definidos no regime jurídico aplicável.

CAPÍTULO V

Orientações de referência para a edificação de construções inseridas em AUGI

Artigo 25.º

Das edificações no conjunto

1 — Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes, são os seguintes:

a) 3 metros à frente e laterais;
b) A tardoz, 6 metros nas habitações plurifamiliares e 5 metros nas habitações unifamiliares.

2 — Excepcionalmente, no caso das construções existentes a legalizar, admitem-se valores inferiores quando devidamente justificados no âmbito da reconversão do bairro onde se inserem e desde que se encontrem asseguradas as condições mínimas de salubridade, nomeadamente, ventilação e iluminação natural dos compartimentos de habitação, da construção e das construções confinantes.
3 — Em situações de construções geminadas ou em banda, deverá atender-se à harmonia arquitectónica e volumétrica do conjunto. Em caso de licenciamento de uma das construções do conjunto a edificar, deverão as demais conformar-se com os elementos de referência da primeira, nomeadamente ao nível da altura de fachadas, cércea, morfologia da cobertura, cota de soleira, fisionomia dos vãos, cores e materiais a utilizar.

Artigo 25.º-A

Obras de escassa relevância urbanística

Sem prejuízo do disposto no artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, consideram-se, ainda, obras de escassa relevância urbanística:

a) A pavimentação de acessos às construções erigidas no lote desde que cumpram o estabelecido no artigo 29.º do presente Regulamento;
b) Pérgulas ou outros elementos de composição de fachadas que embora projectados para fora do polígono de implantação não possuam impacto volumétrico sobre o espaço público e lotes confinantes, não devendo as mesmas, em qualquer caso, ter uma altura superior a 2,30 m e implantação superior a 30 m^2;
c) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia, a instalação de equipamentos técnicos de aquecimento ou outros, desde que cumpram os parâmetros estabelecidos na alínea *a*), do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção actual dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
d) Alteração do sistema de encerramento dos vãos, nomeadamente, a colocação de portadas exteriores, alteração pontual do desenho das serralharias, tubos de queda de algerozes ou pequenas alterações de pormenor que não alterem a estética nem o conteúdo formal das fachadas;
e) Os muros referidos no n.º 2 do artigo 26.º do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com o espaço público não poderão exceder a altura de 0.80 m, medidos na vertical a partir da cota do passeio, admitindo-se acima daquele nível a utilização de gradeamentos não opacos ou em material opaco até à altura máxima de 2,00 m.
2 — Os muros confinantes com propriedade vizinha, poderão elevar-se até aos 2.00 m a partir do alinhamento da fachada principal da moradia, devendo a transição entre as duas alturas fazer-se de forma gradual, caso em que a altura do muro será medida na vertical a partir da cota do terreno vizinho.
3 — Excepcionalmente poderão vir a admitir-se outros valores desde que devidamente justificados por questões de topografia ou de enquadramento urbanístico.

Artigo 27.º

Anexos

1 — A área máxima admitida para os anexos é de 30 m^2.
2 — Excepcionalmente, poderá admitir-se a manutenção de anexos com área superior, quando se verifique:

a) Que os mesmos se destinam a habitação própria e permanente, por ausência de construção nuclear, e reúnam as condições mínimas de habitabilidade de acordo com o RGEU;
b) Que a construção nuclear apresente dimensões reduzidas verificando-se a manutenção de tais anexos essencial como complemento da habitação.

3 — Nos casos previstos no número anterior a legalização ficará condicionada à futura demolição da área em excesso no caso de construção ou ampliação da construção nuclear.
4 — A implantação dos anexos deverá ser criteriosa por forma a evitar impacto negativo sobre a via pública e ou os lotes confinantes.
5 — A altura dos anexos deverá, de um modo geral, respeitar a altura máxima de 2.80 m, medida em qualquer empena e cota máxima da cumeeira de 3.50 m.
6 — Excepcionalmente, poderão vir a admitir-se outros valores, desde que devidamente justificados por questões de topografia ou de enquadramento urbanístico.
7 — Os anexos deverão adoptar, de forma geral, características semelhantes às da construção nuclear, nomeadamente, quanto à cor, materiais e tipo de cobertura.

Artigo 28.º

Utilização de caves e sótãos

1 — As áreas em cave ou sótão não serão contabilizáveis para efeitos de índice de construção, caso se destinem a fins de carácter acessório, sem autonomia económica, destinada a uso complementar da habitação tais como garagem, arrumos, áreas técnicas, etc.
2 — A área de ocupação máxima das caves não deverá exceder o polígono de implantação previsto no loteamento.
3 — Aceita-se a utilização de sótãos para fins não habitacionais, quando resulte do mero aproveitamento do vão da cobertura. Em qualquer caso, o arranque da cobertura não poderá elevar-se acima de 0.50 m da laje de esteira por forma a evitar situações de desproporção e descaracterização arquitectónica das construções.

Artigo 29.º

Áreas permeáveis no interior dos lotes

1 — As áreas permeáveis deverão corresponder, no mínimo, a 40 % da área do lote.
2 — Tratando-se de legalizações em lotes já edificados, admite-se, para o mesmo efeito, o mínimo de 50 % da área do logradouro.
3 — Estas áreas deverão ser devidamente arborizadas e ou ajardinadas situando-se preferencialmente, na frente dos lotes com vista à valorização e requalificação da frente de rua.

Artigo 30.º

Usos distintos compatíveis com o uso habitacional

1 — Sempre que possível, deverão prever-se no seio das áreas habitacionais usos distintos, designadamente, os que se destinem ao exercício de actividades económicas compatíveis, proporcionando a diversidade necessária à qualidade de vida local.
2 — Nos lotes onde se preveja o exercício de actividades económicas, deverão ser garantidas condições de carga e descarga bem como as dotações de parqueamento previstas no PDM de Cascais.
3 — Os projectos de loteamento que prevejam lotes de uso industrial, deverão conter soluções que permitam, sempre que possível, o seu agrupamento, tendo em vista a máxima rentabilização de infra-estruturas e a criação de barreiras físicas e ou visuais de protecção relativas à área habitacional, através da oportuna localização dos espaços verdes ou tão somente pela criação de um perfil transversal de arruamento que suporte um alinhamento arbóreo de isolamento visual e sonoro.

Artigo 31.º

Plano de acessibilidades

1 — Os projectos de obras de urbanização e requalificação urbana do espaço público deverão ser instruídos com o plano de acessibilidades previsto na alínea *g*) do Anexo I das presentes Normas, com o objectivo de promover a mobilidade sem condicionamentos e a diminuição de barreiras arquitectónicas e ambientais, incrementando a qualidade de vida dos cidadãos.
2 — Deve o referido plano de acessibilidades ser articulado com o respectivo projecto de trânsito.
3 — O plano de acessibilidades deve conter, nomeadamente, os seguintes elementos:

a) A descrição da rede de espaços e equipamentos acessíveis
b) As soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade e pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;
c) A localização do mobiliário urbano;
d) A localização dos contentores de resíduos sólidos urbanos;
e) As soluções adoptadas nas zonas de passagens de peões.

4 — Todas as soluções propostas deverão ser devidamente acompanhadas pelos técnicos camarários responsáveis pela apreciação dos projectos de obras de urbanização e requalificação urbana, e adaptáveis às circunstâncias pré-existentes, tendo em conta as especificidades de cada caso.

CAPÍTULO VI

Cedências e compensações

Artigo 32.º

Cedências

1 — As cedências são efectuadas nos termos do regime jurídico aplicável à data da entrada do pedido, em articulação com as Portarias que se encontrarem em vigor, podendo ser inferiores aos limites legais quando o cumprimento estrito daqueles parâmetros possa inviabilizar a operação de reconversão ou ainda quando o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas a que se refere a alínea *h*), do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual.
2 — Quando não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público, aplicar-se-á o disposto no artigo seguinte.

Artigo 33.º

Compensações

As compensações devidas são calculadas consoante o regime jurídico da urbanização e edificação, e ainda o Regulamento Municipal de Compensação aplicáveis.

CAPÍTULO VII

Não aderentes

Artigo 34.º

Conceito

Considera-se não aderente, o proprietário/comproprietário/promitente — comprador que viole o seu dever de reconversão, previsto nos termos legais.

Artigo 35.º

Disposições gerais

1 — Na sequência das deliberações camarárias de 4 de Março de 1987 e de 18 de Março de 1993, que aprovaram os "Critérios e normas para a Recuperação de Bairros e Loteamentos Clandestinos", cujo conteúdo se encontra vertido nestas Normas Procedimentais, poderá a câmara municipal deliberar substituir-se ao pagamento da comparticipação devida aos proprietários considerados não aderentes ao processo de reconversão e ainda àqueles cuja insuficiência económica seja devidamente comprovada.

2 — A substituição referida na alínea anterior não ultrapassará, em caso algum, o valor devido pelos proprietários ou possuidores, de 20 % da totalidade das parcelas integrantes do futuro loteamento.

3 — Cabe à comissão de administração conjunta, na instrução do pedido, a apresentação dos seguintes elementos:

a) Identificação dos proprietários não aderentes ou com insuficiência económica reportada aos respectivos lotes, contendo ainda as respectivas moradas completas e o número de contribuinte fiscal;

b) Fotocópia certificada da acta que contém a deliberação da assembleia respeitante à quota de comparticipação de cada lote;

c) Fotocópia do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva da administração conjunta;

d) Apresentação do orçamento (ou cópia autenticada) referente à execução das infra-estruturas.

e) Apresentação de planta do loteamento indicando a localização dos lotes de proprietários não aderentes.

4 — A câmara municipal, após conhecimento dos proprietários não aderentes, procederá à respectiva notificação, informando-os das penalizações a que ficarão sujeitos, designadamente:

a) À aplicação de juros à taxa legal, nos termos do artigo 559.º, do Código Civil;

b) À perda dos benefícios de redução de taxas previstas;

c) A suspensão das ligações às redes de infra-estruturas em funcionamento, nos termos do n.º 5, do artigo 3.º, da Lei n.º 91/95;

5 — O prazo limite para aderir ao processo de reconversão e liquidação das importâncias em dívida, no que se refere às obras de infra-estruturas, coincide com a data da recepção provisória das obras, a partir da qual serão aplicáveis as penalizações referidas no número anterior.

6 — Querendo beneficiar das reduções previstas na alínea *b*) do ponto 4., o proprietário deverá liquidar todas as importâncias devidas no âmbito do processo de reconversão, até à data de emissão do respectivo alvará de loteamento.

7 — A insuficiência económica a que se alude no número um, deverá ser comprovada mediante a apresentação de cópia das três ultimas declarações de IRS e respectiva nota de liquidação e ou outros documentos que possam revelar tal insuficiência.

8 — O regime previsto no n.º 4 não é aplicável aos casos em que seja demonstrada a insuficiência económica.

9 — Da apreciação dos elementos referidos no número anterior será elaborado parecer técnico sobre a referida insuficiência.

Artigo 36.º

Notificação

A câmara municipal, após ter deliberado substituir-se aos proprietários não aderentes, notificará o facto aos interessados.

Artigo 36.º-A

Procedimento

1 — A Câmara Municipal notificará os proprietários não aderentes para efectuarem o pagamento do montante em dívida no prazo de 45 dias úteis.

2 — Subsistindo a divida a que se alude o ponto anterior até à emissão do alvará de loteamento, será registado o ónus da hipoteca legal para garantia do pagamento em dívida acrescida dos juros legais.

3 — Em caso algum será concedida autorização de utilização se ainda subsistirem valores por liquidar referentes ao processo de reconversão.

Artigo 37.º

Cobrança

1 — O pagamento integral e voluntário da divida que não exceda o prazo limite referido no artigo 36.º-A, pode ser liquidado sem quaisquer acréscimo de juros à ordem do Município de Cascais.

2 — A requerimento dos interessados a Câmara Municipal poderá permitir a possibilidade de pagamento parcelar até ao limite de um ano, em prestações mensais, trimestrais ou semestrais, sendo que os juros à taxa legal só serão cobrados a partir do 2° semestre.

3 — Nos casos de comprovada insuficiência económica, pode a Câmara Municipal permitir o alargamento do prazo previsto no n.º 1 para 24 meses para efeitos do pagamento do montante em dívida.

4 — O não cumprimento do pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento automático das restantes, acrescido dos correspondentes juros de mora.

5 — Findo o prazo previsto no n.º 1, subsistindo a divida e não tendo o devedor manifestado qualquer interesse na regularização da situação, devem os serviços camarários accionar os mecanismos legais, mediante prévia deliberação camarária, nomeadamente, a suspensão da ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento que sirvam as construções dos proprietários não aderentes; Ou, ainda, accionar a hipoteca legal registada a favor do Município para garantia do pagamento da dívida, nos termos do n.º 6 do artigo 3.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redacção actual dada pela Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro.

CAPÍTULO VIII

Incentivos

Artigo 38.º

Comparticipação nos custos das obras de urbanização

1 — A câmara municipal poderá comparticipar as obras de urbanização, quando da reconversão da AUGI resulte a necessidade da realização de obras de carácter estruturante, ou de requalificação urbana, para o local e que impliquem sobrecarga financeira para os proprietários.

2 — O montante da referida comparticipação será, obrigatoriamente, inferior a 50 % do custo total das obras de reconversão a realizar.

3 — Nos casos descritos no presente artigo, será celebrado contrato de urbanização entre o Município de Cascais e as respectivas administrações conjuntas, nos termos do previsto no artigo 56.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na redacção actual, conforme minuta tipo aprovada por deliberação camarária de 19 de Julho de 2004 e 13 de Julho de 2009, com as adaptações que se mostrarem necessárias e adequadas e que constitui o Anexo IV às presentes Normas.

Artigo 39.º

Obras de infra-estruturas excepcionalmente executadas ou comparticipadas pela Câmara Municipal de Cascais

As operações de loteamento e as obras de construção e ampliação que usufruam directamente de infra-estruturas excepcionalmente executadas ou comparticipadas pelo Município de Cascais, no âmbito da reconversão urbanística das AUGI, ficam sujeitas à aplicação da TRIU', calculada de acordo com o Regulamento Municipal de Cobranças e Tabela de Taxas do Município de Cascais.

CAPÍTULO IX

Gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 40.º

Modalidades

1 — A gestão, conservação e reparação de equipamentos, designadamente, equipamentos culturais e desportivos, escolas e estabelecimentos

de educação pré-escolar, creches, jardins de infância, centros de apoio à terceira idade, bibliotecas, conservação de jardins e outros espaços ajardinados, propriedade municipal, pode ser delegada na junta de freguesia respectiva, mediante a celebração de protocolo.

2 — A gestão dos espaços referidos no número anterior, poderá também ser confiada a moradores ou a grupos de moradores, mediante a celebração de acordos de cooperação ou através de contratos de concessão.

3 — Poderão ainda ser celebrados protocolos de colaboração com instituições públicas, particulares e cooperativas, comparticipando pelos meios adequados no apoio a actividades de interesse municipal, de natureza social, cultural, desportiva, recreativa, ou outra.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 41.º

Direito subsidiário

Em tudo o que não se encontrar previsto no presente Regulamento, é aplicável a Lei n.º 91/95, com as alterações que lhe foram introduzidas pelas Leis n.os 165/99, de 14 de Setembro, Lei n.º 64/03, de 23 de Agosto, e Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro; O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março; O Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto; O RGEU (Decreto-Lei n.º 38.382 de 07/08/51, com as alterações subsequentes; O Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais, aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, publicado no *Diário da República,* 1.ª Série-B, n.º 139, de 19 de Junho; O Regulamento Municipal de Compensação, O Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas e Licenças e o Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM).

Artigo 42.º

Regime transitório

O presente Regulamento aplica-se quer aos processos em apreciação, quer àqueles cuja instrução teve início após a sua entrada em vigor.

Artigo 43.º

Norma revogatória

As disposições constantes deste Regulamento revogam o anteriormente existente, bem como todas as deliberações camarárias, procedimentos ou despachos que o contrariem.

ANEXO I

Elementos que acompanham o requerimento inicial:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial de Cascais, emitida com prazo inferior a cento e oitenta dias, referente ao prédio(s) abrangido(s) pelo pedido de reconversão, para comprovação da legitimidade dos requerentes;

b) Listagem dos comproprietários/possuidores de cada uma das parcelas em que se subdividiu o loteamento ilegal, reportada à certidão referida na alínea anterior;

c) Fotocópia certificada das actas das reuniões da Assembleia onde tenha sido validamente deliberada a reconversão da AUGI, a eleição e a destituição da comissão de administração e a aprovação do projecto de reconversão;

d) Declaração dos autores do projecto de reconversão quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

e) Memória descritiva e justificativa que fundamente a solução proposta, contendo os seguintes elementos:

Relatório e levantamento fotográfico, contendo:

i) Levantamento das construções existentes, com indicação das situações a manter, a alterar ou a demolir.

ii) Enquadramento nos planos municipais e especiais do ordenamento do território.

iii) Integração urbana e paisagística da operação.

Mapa de medições, contendo:

i) Superfície total da AUGI a reconverter;

ii) Áreas dos lotes;

iii) Densidade habitacional;

iv) Densidade populacional;

v) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes, espaços para equipamentos, arruamentos e estacionamento públicos;

vi) Área de implantação e de construção por lote, com indicação dos índices urbanísticos (i);

vii) Indicação dos lotes com construções já edificadas e a edificar, e do uso a que se destinam;

viii) Número de fogos total e por lote;

ix) Número de pisos previsto para cada lote;

x) Índice de utilização bruto (I);

xi) Outras indicações numéricas que se considerem necessárias.

Regulamento, determinando:

i) Usos das construções, quer das existentes quer das previstas;

ii) Características gerais das construções, quer das existentes quer das previstas:

Tipologias;
Número de pisos;
Número de fogos;
Área máxima de anexos;
Afastamentos;
Cérceas, altura dos muros, cotas de soleira, dos anexos, etc.;
Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
Outras regras que se considerem importantes referir.

f) Peças desenhadas:

Planta que evidencie a realidade fáctica actual da AUGI na escala de 1:500, indicando:

i) Levantamento topográfico da AUGI à escala 1:500

ii) A repartição do solo, tal como definida no loteamento ilegal;

iii) A concreta implantação, área de construção e número de pisos ou cérceas das construções existentes, identificando as construções a demolir com a cor amarela;

Planta síntese do loteamento pretendido à escala de 1:500 ou superior, devidamente cotada, que indicará:

i) A topografia, enquanto modelação proposta;

ii) A estrutura viária;

iii) A proposta de divisão do prédio rústico em lotes;

iv) As construções existentes;

v) As construções de manutenção temporária;

vi) O polígono de base para a implantação dos edifícios;

vii) A indicação das áreas dos lotes;

viii) A indicação das áreas de construção, já edificadas;

ix) A indicação das áreas de construção, a edificar;

x) A indicação das cérceas existentes;

xi) A indicação das cérceas propostas;

xii) A indicação do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;

xiii) A localização dos equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva, com indicação das áreas que lhe são destinadas.

Planta de cedências, à escala de 1:500, com indicação e quantificação dos espaços a ceder, nomeadamente as áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas.

Perfis longitudinais, com a representação volumétrica das construções existentes e propostas.

ANEXO II

Elementos que acompanham a instrução do projecto de execução de infra-estruturas

(designadamente os que se encontram estipulados no Anexo IV do RUEM)

Projectos de Obras de Urbanização (5 colecções + 1 colecção em formato DXF)

I — Infra-estruturas viárias.
II — Esgotos domésticos e drenagem pluvial.
III — Redes de abastecimento de águas.
IV — Arquitectura Paisagista (*).
V — Trânsito — Sinalização Vertical e Marcas Rodoviárias.
VI — Infra-estruturas Eléctricas.
VII — Infra-estruturas de Telecomunicações (aprovado pela Portugal Telecom).
VIII — Gás.

IX — Contentorização de resíduos sólidos urbanos.
X — Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído.

(*) Os projectos de obras de urbanização que contemplem apenas arborização em caldeiras de passeios e arruamentos devem igualmente ser instruídos com Projecto de Arquitectura Paisagista.

Elementos comuns constantes de todos os projectos:

Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
Memória descritiva e justificativa;
Cálculos justificativos, quando aplicável;
Medição e orçamento global e por especialidades;
Planta de localização à escala 1/25 000;
Planta de localização e implantação à escala 1/2000;
Planta de localização e implantação à escala 1/1000;
Planta de levantamento topográfico, com indicação dos vértices geodésicos que servem de apoio aos cálculos das coordenadas e com as cotas referidas à rede geodésica nacional à escala 1/500;
Calendarização global dos trabalhos;
Condições técnicas especiais do caderno de encargos.

Elementos específicos de cada projecto:

I — Projecto de infra-estruturas viárias:

Elementos:

Planta do traçado e piquetagem, com indicação das coordenadas geodésicas de todos os pontos notáveis à escala 1/500; Planta de pavimentação à escala 1/500;
Perfis longitudinais;
Perfis transversais;
Perfil transversal tipo, com pormenores de estrutura do pavimento;
Planta de localização dos contentores do lixo, reservatórios de gás e postos de transformação;
Plano de acessibilidades.

Especificações:

1 — Estrutura tipo dos pavimentos:

Base — 0,24 m de espessura em tout-venant;
Camada de regularização — 0,06 m em macadame betuminoso ou binder;
Camada de desgaste — 0,06 m em tapete betuminoso;

Nota. — Para vias com intensidade de tráfego pode ser solicitado estudo de dimensionamento de pavimentos.

2 — Pavimentos:

Pavimentação de passeios e acessos pedonais — lancil de calcário e pavimento, com acabamento branco modelo rectangular com 20 cm × × 10 cm e 5,5 cm de espessura;
Pavimentação de Parques de Estacionamento — pavimento com acabamento ocre modelo rectangular com 20 cm × 10 cm e 8,0 cm de espessura;
Acessos às garagens — Lancil de calcário com chanfro;
O tapete betuminoso só deve ser aplicado após a integral conclusão de todas as infra-estruturas subterrâneas, sem prejuízo do disposto no REGIS.

3 — Acessibilidades:

O plano de acessibilidade deve conter:

a) Memória descritiva e justificativa;
b) Planta de acessibilidades com referência aos seguintes aspectos:

Desenho urbano proposto para a via e passeios, com indicação de alteração de cor e textura na mudança de sentido dos passeios (sinalização táctil);
Passadeiras com marcações distintas e texturas diferenciadas;
Marcação gráfica de lugares de estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada.

II — Projecto de rede de águas residuais, domésticas e pluviais:

Elementos:

Planta do traçado de esgotos com indicação dos diâmetros das tubagens, sentido de escoamento, localização das caixas de visita, sumidouros e ramais domiciliários, pluviais e domésticos, à escala 1/500, e com a implantação georeferenciada em DATUM 73;
Planta da Bacia Hidrográfica à escala 1/500 e 1/1.000;
Perfis longitudinais dos esgotos;
Pormenores de caixas de visitas, sumidouros modelo anti-roubo, vala, descargas em linhas de água, caixas de ligação dos ramais, tampas das caixas segundo NP 124, tipo ou equivalente "REXEL" modelo ADC e CMC.

Especificações:

Diâmetros mínimos a utilizar:

Esgotos domésticos — 0 200 (PVC PN 6) ou 0 250 (PVC corrugado SN8);
Esgotos pluviais — 0 300 (betão ou PVC corrugado;)
Ramais domésticos — 0 140;
Ramais pluviais — 0 200.

III — Projecto de rede de abastecimento de água e incêndio:

Elementos:

Planta do traçado da rede de água com indicação do diâmetro da tubagem, acessórios (válvulas, ventosas, etc.) e localização dos marcos de incêndio, à escala 1:500;
Esquema de nós;
Pormenores.

Especificações:

A rede deve ser executada em PEAD — PN 10 com acessórios soldados ou em ferro fundido;
O diâmetro mínimo a utilizar é de 0 90 mm ou 0 110 mm, caso existam marcos de incêndio;
As válvulas devem ser de cunha elástica e flangeadas, revestidas a borracha e instaladas caixas próprias, tipo ou equivalente a modelo "Águas de Cascais";
Os marcos de incêndio devem ser do tipo derrubável com saídas storz;

IV — Projecto de arquitectura paisagista:

Elementos:

Plano Geral explicativo de todo o tratamento do espaço verde;
Planta de modelação;
Planta de drenagem pluvial das áreas verdes;
Planta de rede de rega;
Planta de plantação de árvores e arbustos;
Planta de plantação e sementeiras de herbáceas vivazes;
Planta de pavimentos e remates;
Pormenores de construção;
Levantamento topográfico e fitossociológico completado com fotografias do local;
Cortes relativos ao tratamento de desníveis.

Especificações:

Caldeiras:

As caldeiras podem comportar árvores, arbustos e herbáceas;

Dimensões das caldeiras:

Podem apresentar formato quadrangular ou circular, com a dimensão interior mínima de 1 m e máxima de 2 m;

Remate das caldeiras:

O remate deve ser em lancil de calcário, com secção mínima de 0,08 m × 0,20 m; Espaçamentos de caldeiras para árvores:
Os espaçamentos são medidos de centro a centro, com um afastamento mínimo de 5 m e máximo de 10 m;

Material vegetal:

As espécies vegetais a utilizar devem estar em perfeito estado fitossanitário, não devendo ser escolhidas espécies susceptíveis de promover infestação, tal como a acácia sp.ailanthus sp;

Árvores:

a) As árvores devem ser escolhidas em função do seu carácter, porte, efeito formal e densidade de folhagem;
b) Constituir, preferencialmente, espécies autóctones ou naturalizadas, ou que demonstrem boa adaptação ao ambiente urbano local ou a terrenos e climas similares;
c) Possuir fuste direito, altura e perímetro à altura do peito — PAP mínimo de 3 m e 14-16 cm respectivamente;

d) Ser tutoradas a uma altura mínima de 1,80 m, com paus cilíndricos de madeira tratada num mínimo de dois paus por árvore. Os ligamentos devem ser flexíveis, utilizando-se cintas de material que permita o normal desenvolvimento do tronco e não provoque feridas;

Arbustos:

a) Deve favorecer -se a plantação arbustiva em maciços de composição mista, que contribuam para diversificar as cores e odores da paisagem e para realçar os ciclos sazonais;
b) A altura mínima admitida para os arbustos, aquando da plantação, é de 0,60 m;

Herbáceas:

a) O revestimento herbáceo deve ser constituído por herbáceas vivazes, resistentes ao tempo seco e com reduzidas necessidades hídricas, não devendo conter espécies exóticas com carácter infestante;
b) As misturas para relvado devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio;

Sistemas de rega:

a) Devem ser instalados sistemas de rega automática.
b) Para alimentação do sistema de rega das zonas verdes pode prever-se a recolha e armazenamento da água pluvial, se necessário articulado com outros sistemas de alimentação, como poços, cisternas ou furos artesianos desde que licenciados;
c) A ligação à rede pública será o sistema mais comum de abastecimento de água podendo beneficiar das alternativas descritas no ponto anterior. Todos os sistemas de rega devem ser equipados com programador;
d) As zonas de arbustos devem ser regadas preferencialmente com rega gota a gota ou brotejadores de modo a reduzir os gastos de água e a evapotranspiração;

Mobiliário urbano:

A localização e implantação do mobiliário urbano devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens (cadeirinhas de rodas, carrinhos de bebes) e permitir a livre fruição do espaço onde se insere;
b) Funcionalidade, comodidade e segurança da sua utilização;
c) Fácil limpeza e conservação;

V — Projecto de trânsito — sinalização vertical e marcas rodoviárias:

Elementos:

Planta de implantação dos sinais verticais e luminosos, com nomenclatura dos mesmos;
Planta de implantação dos sinais de indicação (direcção, identificação de localidade, informação);
Planta de implantação de marcas rodoviárias com dimensionamentos, cor e locais de cargas e ou Paragem de autocarros para tomada e largada de passageiros;
Planta de conjunto com legenda dos sinais;
Planta de pormenores, nomeadamente de hastes, suportes e sistema de semaforização (báculos);
Planta de localização das caixas de infra-estruturas.

Especificações:

1 — A planta de localização deve conter de forma perceptível a rede viária circundante à área de intervenção da operação urbanística;
2 — A memória descritiva deve constar a seguinte informação:

a) A justificação para as propostas de sentidos únicos e o critério de sinalização, reportados à legislação aplicável (Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro; Decreto Regulamentar n.º 41/2002, de 20 de Agosto; Decreto Regulamentar n.º 265-A/2002, de 28 de Setembro, Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, etc.);
b) O dimensionamento dos sinais verticais e marcas rodoviárias;
c) A localização adequada dos sinais e marcas em função das acessibilidades, designadamente a existência ou inexistência de passeios;
d) As características dos sinais com garantia mínima de 7 anos;
e) A tinta para as marcas rodoviárias deve ser referenciada e de reflexão de micro-elementos calibrados, homologada e com garantia mínima de 4 anos.

3 — No verso da chapa do sinal deve ser estampado o número do despacho de autorização do mesmo;
4 — A colocação dos sinais deve ser previamente comunicada à DTRA.

VI — Projecto de infra-estruturas eléctricas:

Elementos:

Planta de síntese de loteamento com mapa de áreas;
Planta de localização à escala 1:2000;
Memória Descritiva e Justificativa;
Peças desenhadas da rede de M.T. à escala 1:1000 inserida em cartografia da zona;
Peças desenhadas da rede de B.T. à escala 1:1000 inserida em cartografia da zona;
Peças desenhadas da rede de iluminação pública inserida em cartografia da zona;
Remoção das redes aéreas existentes, caso seja aplicável.

Especificações:

1 — O projecto de infra-estruturas eléctricas deve ser instruído com cinco colecções contendo os elementos acima descritos;
2 — O equipamento a utilizar na iluminação pública é o constante do artigo 29.º do contrato de concessão da empresa distribuidora, nos termos seguintes:

1 — Iluminação, luminárias, lâmpadas e apoios:

A — Zonas Rurais (Redes Aéreas e Subterrâneas):
A 1 — Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas:

	Rede subterrânea	Rede aérea
Centro, armamentos e largos principais	15 lux	10 lux
Periferia	10 lux	5 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,35	0,35

A 2 — Luminárias:

De arruamentos:

Tipo ou equivalente a "OPALO" Schereder;
Tipo ou equivalente a "SINTRA 1 — V/P" Schereder.

De jardim:

Tipo ou equivalente a "IJX — DPL" Indalux;
Tipo ou equivalente a "DIREZIA" AEC/Vertical.

A 3 — Lâmpadas:

De arruamentos — Tipo ou equivalente a VSAP 100 e 150W.
De jardim:

Tipo ou equivalente a VSAP 70W e 100W;
Tipo ou equivalente a VM 80 e 125W.

A 4 — Apoios:

De arruamentos:

Marmorite tipo ou equivalente a "OVAR" Cavan;
Metálica octogonal braço recto — 8 m.

De jardim — Metálica octogonal — 4 m.

B — Zonas Urbanas e Sedes de Freguesia (Redes Aéreas e Subterrâneas):
B 1 — Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas:

	Rede subterrânea	Rede aérea
Centro, arruamentos e largos principais	25 lux	20 lux
Periferia	20 lux	15 lux
Uniformidade global (min/méd)	0.40	0,40

B 2 — Luminárias:

De arruamentos:

Tipo ou equivalente a "IVA — V/P" Indalux;
Tipo ou equivalente a "SINTRA 1 — V/P" Schereder;
Tipo ou equivalente a "MC 2" — V/P" Schereder;
Tipo ou equivalente a "KAUS" AEC/Vertical;
Tipo ou equivalente a "Z 2 — V/P" Schereder.

De jardim:

Tipo ou equivalente a "IJX — DPL" Indalux;
Tipo ou equivalente a "DIREZIA" AEC/Vertical;
Tipo ou equivalente a "FULGORA" Schereder;
Tipo ou equivalente a "VICTORIAN LINFORD" Schereder.

B 3 — Lâmpadas:

De arruamentos — Tipo ou equivalente a VSAP 100,150 e 250W.
De jardim — Tipo ou equivalente a VSAP 70W e 100W — VM 80 e 125W

B 4 — Apoios:

De arruamentos:

Marmorite tipo ou equivalente a "OVAR" Cavan;
Metálica tronco-conica braço recto — 8 e 10 m.

De jardim:

Metálica Tronco-conica — 4 m;
Metálica tipo ou equivalente a "CHATSWORTH A" — 4 m.

C — Núcleos Antigos Delimitados:
C.1 — Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas:

Centro — 20 lux;
Área envolvente — 15 lux;
Uniformidade global (min/méd) — 0.35.

C 2 — Luminárias — tipo ou equivalente a "CASCAIS" Schereder — tipo ou equivalente a "RIBEIRA" Schereder.
C 3 — Lâmpadas — tipo ou equivalente a VSAP 70, 100,150W — VM 80 e 125W.
C 4 — Apoios:

De arruamentos e jardim — Metálica tipo ou equivalente a "ALBA" — 3,5 m.
Consolas:

Metálica tipo ou equivalente a "CD 1" Schereder;
Metálica tipo ou equivalente a "CD 5 — 700" Schereder.

D — Vias Longitudinais:
D.1 — Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas:

Arruamento — 25 lux;
Rotunda — 40 lux;
Uniformidade global (min/méd) — 0.60.

D 2 — Luminárias — tipo ou equivalente a "CITEA" Schereder.
D 3 — Lâmpadas — tipo ou equivalente a VSAP 150 e 250W.
D 4 — Apoios:

De arruamento — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25 m — 8 m;
De rotunda — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25 m — 10 m.

E — Vias Circulares:
E 1 — Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas:

Arruamento 25 — lux;
Rotunda 40 — lux;
Uniformidade global (min/méd) — 0.60.

E 2 — Luminárias — tipo ou equivalente a "ELIPT 55" Eclatec/Vertical.
E 3 — Lâmpadas — tipo ou equivalente a VSAP 150 e 250W.
E 4 — Apoios:

De arruamento — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25 m — 8 m;
De rotunda — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25m — 10 m.

VII — Projecto de infra-estruturas de telecomunicações Especificações:

O projecto deve estar aprovado pela PT;
O promotor deve requerer junto da PT a remoção das redes aéreas existentes na área de intervenção da operação urbanística.

VIII — Projecto de infra-estruturas de gás Especificações:

O projecto de gás deve estar aprovado pela Lisboa Gás.

IX — Projecto de contentorização para a recolha de resíduos sólidos urbanos Especificações:

1 — Para a deposição colectiva de resíduos sólidos urbanos (RSU), indiferenciados (lixo) ou selectivos (valorizáveis) podem ser utilizados recipientes de superfície ou subterrâneos;
2 — Contentorização de superfície:
A utilização da contentorização de superfície é indicada para urbanizações com um máximo de 30 fogos e edifícios de 3 pisos, devendo ser utilizados contentores com capacidade de 800 litros, com pedal para elevação da tampa e com sistema tipo ou equivalente a Ochner ou Ochner e DIN, simultaneamente;
3 — Resíduos selectivos:
Para deposição dos resíduos selectivos dever estabelecer-se um rácio de 1 Ecoponto por cada 30 fogos, tipo ou equivalente a modelo Cyclea ou análogo e com capacidade de 2500 litros, dotado do respectivo "cais". Para o efeito entende -se Ecoponto como o conjunto individualizado de recipientes para deposição de resíduos selectivos, comportando dois ou mais fluxos ou fileiras, designadamente para papel/cartão, vidro e plásticos;
4 — Resíduos indiferenciados:
Para deposição dos resíduos indiferenciados deve estabelecer-se um rácio de 1 contentor de 800 litros para cada 10 fogos, e construção do respectivo "cais" — no passeio ou em localização diversa mas adequada — provido de um fixador ou de dispositivo de segurança para o contentor;
5 — Contentorização subterrânea:
A utilização da contentorização subterrânea deve prever um contentor para RSU'S com capacidade para 3000 litros e um ecoponto com capacidade de 3000 litros para vidro e de 5000 litros para papel e plásticos;
6 — Quantificação/Dotação:
Os projectos de projectos de contentorização para recolha de resíduos sólidos urbanos e para recolha selectiva devem observar a ratio do quadro seguinte:

Número de fogos	Número contentores de RSU	Número de ecoponto
30/40	1 Contentor	1 Ecoponto
40/70	2 Contentores	1 Ecoponto
70/110	2 Contentores	2 Ecopontos
110/220	3 Contentores	3 Ecopontos
> 220	Análise no local	Análise no local

ANEXO III

Elementos que acompanham a instrução das telas finais referentes à execução das obras de infra-estruturas

(Anexo VIII do RUEM)

Normas para as telas finais dos projectos de obras de urbanização

Com o pedido de recepção provisória das obras de urbanização devem ser entregues as seguintes telas finais, à escala 1/1000, em reprolar, relativas a:

7 — Arruamentos:

Especificações:

a) A posição dos lancis ou dos limites da faixa de rodagem, quando aqueles não existem;
b) Respectivas cotas de eixo, em pontos afastados, no máximo de 30 m em traineis, e em todos os pontos de concordâncias verticais considerados necessários para o levantamento do respectivo perfil longitudinal.

8 — Rede de Águas Residuais Domésticas e Rede de Águas Pluviais:

Especificações:

a) Traçado em planta à escala 1/1000, com indicação dos diâmetros, a localização das caixas de visita, dos sumidouros e dos ramais domiciliários;
b) Ano de execução;
c) Ramais (domiciliários e de sumidouro):

Traçado em planta:

Profundidade;
Coordenadas geodésicas (m/p);

d) Caixas:

Coordenadas geodésicas (m/p);
Cota da tampa;
Cotas de soleira (entrada e saída);

e) Materiais:

Tubagens (referências, fabricante, tipo, classe);
Juntas (referências, fabricante, tipo, classe);
Tampas (referências, fabricante, tipo, classe);
Acessórios (referências, fabricante, tipo, classe);

9 — Rede de Abastecimento de Águas:

Especificações:

a) Traçado em planta à escala 1/1000, com indicação dos diâmetros;
b) Esquema de nós;
c) Ano de execução;
d) Profundidades de alguns pontos representativos;
e) Referência de localização (afastamento ao lancil, muros, etc.);
f) Materiais;
g) Tubagens (referências, tipo, classe);
h) Acessórios (referência, fabricante, tipo, classe.);
i) Ligações (fabricante, tipo);
j) Devem ser indicados os vértices geodésicos que serviram de apoio ao cálculo das coordenadas, todas as cotas são referidas à rede nacional;
k) As telas devem ser assinadas pelo topógrafo e pelo técnico responsável pelas telas e pelas infra-estruturas efectuadas;

10 — Arranjos Exteriores:

Especificações:

a) Devem ser apresentados 3 exemplares às escalas mais adequadas à plena percepção do projecto, tais como 1/1000, 1/500 ou 1:200;
b) Planta de pavimentos, muros, equipamento e mobiliários urbano;
c) Planta da rede de rega;
d) Planta de plantações e sementeiras;
e) Cortes indicativos da resolução de desníveis.

ANEXO IV

Contrato de urbanização (minuta tipo)

Primeiro: Município de Cascais, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, com sede na Praça 5 de Outubro, n.º 9, em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal …, (estado civil) …, residente em …, nos termos do n.º 1 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual, com poderes para este acto, qualidade e poderes que são do meu conhecimento pessoal, o que certifico e adiante designado por Primeira Outorgante.

Segundo: Comissão de Administração Conjunta do Bairro [...], titular do Cartão de Pessoa Colectiva número …, com sede em …, neste acto representada por (segue-se a identificação dos representantes da Comissão) e adiante designada por Segunda Outorgante.

Celebram entre si este contrato de urbanização, nos termos da alínea *a*) do número um do artigo décimo quinto, em conjugação com o número um do quinquagésimo sexto, ambos da Lei número noventa e um barra noventa e cinco, de dois de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelas Leis números cento e sessenta e cinco barra noventa e nove, de catorze de Setembro, sessenta e quatro barra dois mil e três, de vinte e três de Agosto, e dez barra dois mil e oito de vinte de Fevereiro, aprovado por deliberação camarária tomada na reunião de … de … de dois mil e …

Pelos representantes da Segunda Outorgante foi dito que: os proprietários/comproprietários que representam são donos e legítimos possuidores do(s) prédio(s) rústico(s) sito(s) em descritos na Conservatória do Registo Predial de Cascais, Freguesia de … sob as fichas …

O presente contrato rege-se pelas seguintes cláusulas:

Primeira

Objecto

Um — O presente contrato tem por objecto estabelecer as obrigações das partes contratantes relativamente à execução das obras de urbanização discriminadas na cláusula Segunda, designadamente a comparticipação da Primeira Outorgante nos custos destas obras, cujos projectos tenham sido objecto de parecer favorável da Câmara.

Dois — Consideram-se incluídos neste contrato de urbanização, os trabalhos preparatórios ou complementares que forem necessários à execução das referidas obras.

Três — A natureza, espécie, quantidade e ritmo de execução dos trabalhos, encontram-se perfeitamente definidos nos anexos que fazem parte integrante deste contrato.

Segunda

Obras de urbanização a executar

As obras de urbanização a executar ao abrigo do presente contrato são as seguintes: (indicar quais, especificando devidamente)

a) Arruamentos e passeios:
b) Esgotos pluviais e domésticos:
c) Rede de águas;
d) Rede eléctrica;
e) Redes de telecomunicações;
f) Rede de gás.
g) Arranjos exteriores;
h) Sinalização de trânsito;
i) Obras de arte (pontes, pontões, muros de suporte);
j) Contentorização para recolha de resíduos sólidos urbanos.

Terceira

Custo das obras de urbanização

O valor total orçamentado relativamente às obras de reconversão do bairro é de € …, sendo que o valor das obras de urbanização objecto do presente contrato é comparticipado em … % daquele valor.

Quarta

Obrigações da primeira outorgante

São obrigações do Município de Cascais, através da Câmara Municipal, designadamente:

a) Comparticipar nos custos das obras de urbanização, de acordo com os projectos e demais documentos que constam como Anexo ao presente contrato;
b) Fiscalizar o cumprimento do presente contrato, em todas as suas vertentes, recorrendo a todos os procedimentos administrativos que se revelem adequados para esse fim;
c) Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de acordo com o contrato de empreitada, até à recepção definitiva das mesmas, através do DRU (Departamento Requalificação Urbana).

Quinta

Obrigações da segunda outorgante

São obrigações da Comissão de Administração Conjunta do Bairro […], nomeadamente:

a) Enquanto dona da obra e sem prejuízo do disposto na alínea *b*), proceder ao seu lançamento, compreendendo-se nesta expressão a escolha do co-contratante para a execução da empreitada, devendo, para o efeito, ter consultado, pelo menos, três empreiteiros, devendo as propostas serem abertas em Assembleia de Proprietários, na presença de um elemento da Câmara Municipal. Os empreiteiros devem ser titulares de Alvará de Empreiteiro de Obras Públicas, da classe correspondente ao valor da empreitada;
b) Sujeitar a empreitada ao regime jurídico dosa Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, caso a obra seja financiada em mais de 50 % pela Autarquia, nos termos do n.º 6, do artigo 1.º do Código dos Contratos Públicos;
c) Prestar à Câmara Municipal ou aos seus Serviços todas as informações por estes solicitadas, designadamente quanto à execução do presente contrato ou no âmbito da fiscalização das obras de urbanização, dando conhecimento à Câmara Municipal sempre que se verifiquem quaisquer anomalias na execução dos trabalhos e das respectivas medições correctivas a implementar;
d) Para efeitos do início da obra, apresentar o Termo de Responsabilidade do técnico responsável pelos trabalhos a executar, o contrato de empreitada do qual deve constar, entre outros, seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho, uma garantia bancária de 5 % do valor total da obra, o orçamento da empresa adjudicatária e uma cópia certificada da acta da reunião onde este foi aprovado, elementos esses que constituirão parte integrante do presente contrato;
e) Cancelar a garantia bancária, o que só se verificará depois da recepção definitiva da obra;
f) Exigir do empreiteiro o escrupuloso cumprimento da legislação em vigor, particularmente no que respeita às normas de higiene e segurança no trabalho, designadamente, sinalização avisadora, entivações de valas e vedações de protecção;

g) Elaborar e remeter ao DRU um relatório quando se verifique a necessidade de proceder a alterações que impliquem um aumento do valor da obra, o qual deve ser submetido a apreciação e aprovação da Câmara Municipal;

h) Apresentar as telas finais bem como os comprovativos dos pagamentos ao empreiteiro (facturas/recibo).

Sexta

Valor

Um — O montante da comparticipação financeira a atribuir para a realização das obras de urbanização constantes do presente contrato é de € …, o qual está previsto e inscrito na rubrica orçamental do Município no Código das Opções P. A…,/Código Orç:…

Dois — O pagamento deste montante é libertado em … tranches, sendo que a primeira no valor de € …, é entregue com a assinatura do presente contrato.

Três — Os demais pagamentos a efectuar são realizados em … tranches, através da verificação dos Autos de Medição e dos valores contratuais, bem como da conformidade dos trabalhos realizados.

Quatro — O pagamento da última tranche é efectuado com a conclusão das obras de urbanização objecto do presente contrato.

Sétima

Prazos

As obras de urbanização devem ficar concluídas no prazo máximo … dias (a determinar de acordo com o prazo estabelecido no contrato de empreitada), a contar da data da adjudicação da empreitada, podendo o mesmo ser prorrogado por motivos atendíveis.

Oitava

Vistoria para recepção dos trabalhos

Um — Após a conclusão das obras de urbanização e a pedido dos interessados, a Primeira outorgante mandará vistoriá-las para efeitos da sua recepção provisória e ou definitiva;

Dois — Ao número anterior aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

Nona

Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

Um — O requerimento a pedir a recepção provisória das obras de urbanização deve ser acompanhado das telas finais à escala 1/1000 implantadas na planta em Reprolar a adquirir à Câmara (levantamento de ARTOP) e em suporte digital, contendo:

a) Arruamentos:

i) Posição dos lancis ou dos limites da faixa de rodagem, quando aqueles não existam;

ii) Cotas de eixo, em pontos afastados no máximo de 30,00 metros, em traineis e em todos os pontos de concordâncias verticais considerados necessários para o levantamento do respectivo perfil longitudinal;

b) Rede de águas residuais domésticas e rede de águas pluviais:

i) Traçado em planta à escala 1:1000, com indicação dos diâmetros, localização das caixas de visita, sumidouros e ramais domiciliários;

ii) Data da execução;

iii) Ramais (domiciliários e de sumidouros): traçado em planta, profundidade e coordenadas geodésicas (m/p);

iv) Caixas: coordenadas geodésicas (m/p), cota da tampa e cotas de soleira (entrada e saída);

v) Materiais: tubagens (referências, fabricante, tipo, classe, etc.), juntas (idem), tampas (idem) e acessórios (idem).

c) Rede de abastecimento de águas:

i) Traçado em planta à escala 1:1000, com indicação de diâmetros;

ii) Esquema de nós;

iii) Data de execução;

iv) Profundidades de alguns pontos representativos;

v) Referência de localização (afastamentos ao lancil, muros, etc.);

vi) Materiais: tubagens (referências, fabricante, tipo, classe, etc.), acessórios (idem), ligações (idem).

d) Generalidades:

i) Devem ser indicados os vértices geodésicos que serviram de apoio ao cálculo das coordenadas;

ii) Todas as cotas são referenciadas à rede nacional;

iii) As telas finais devem ser assinadas pelo topógrafo e pelo técnico responsável pelo projecto de reconversão, o qual se responsabilizará pelas telas e pelas infra-estruturas executadas;

iv) Devem ser apresentados certificados de conformidade emitidos pelas concessionárias das respectivas redes.

Dois — O prazo de recepção definitiva das obras de urbanização são de um ano, contado da data da recepção provisória.

Décima

Do não pagamento

A Primeira Outorgante reserva-se o direito de não efectuar qualquer pagamento referido na Cláusula Sexta, se os trabalhos realizados referidos nos Autos de Medição apresentarem vícios de execução, deficiências ou não corresponderem à execução do que estava projectado.

Décima Primeira

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas do presente contrato são resolvidas casuisticamente, por acordo entre os outorgantes.

Décima Segunda

Incumprimento do contrato

A Câmara Municipal, verificado o incumprimento do contrato por parte da Segunda Outorgante, substituir-se-á a esta última, correndo as respectivas despesas por conta da caução a que se referem os artigos 26.º e 27.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redacção actual.

Assim, de acordo com a deliberação tomada em reunião camarária de …, vai o presente contrato ser outorgado por ambas as partes.

Pelo Município de Cascais, …

Pela Comissão de Administração, …

205044342

MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

Aviso (extracto) n.º 16592/2011

Joaquim Morão, Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco faz saber que em 19 de Agosto de 2011, a Câmara Municipal de Castelo Branco deliberou, nos termos do n.º 3 do RJIGT (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a actual redacção do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), na sua reunião do Executivo, proceder à abertura de um período de discussão pública, pelo período de 30 dias úteis, relativo à 6.ª alteração do Plano Director Municipal de Castelo Branco (PDM), concelho de Castelo Branco, publicado no *Diário da República,* 2.ª série B, n.º 185, 11 de Agosto de 1994 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/94), que tem por finalidade resolver as incompatibilidades existentes entre os artigos 33.º e 35.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Castelo Branco, para as construções já existentes à data da entrada em vigor do PDM.

Nos termos do n.º 3 do art. 77 do RJIGT, decorrerá por um período de 30 dias úteis, com início após 5 dias úteis contados a partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República,* um processo de audição ao público, durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respectivo procedimento de alteração do Plano.

A proposta de alteração do PDM, acompanhada do parecer da CCDRC, está disponível para consulta na Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal (edifício do ex-quartel da Devesa).

Durante aquele período, os interessados deverão apresentar as suas observações ou sugestões em ofício devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco.

19 de Agosto de 2011. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Morão.*

205045055