

A nomeação produz efeitos a partir de 2 de Janeiro de 2008.

2 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Nelson Augusto Marques de Carvalho*.

2611077736

## CÂMARA MUNICIPAL DE AMARANTE

### Aviso n.º 1319/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de hoje e em cumprimento da competência que me foi delegada por despacho do Sr. Presidente da Câmara de 2005.11.02, na sequência de concurso interno de acesso limitado, aberto por aviso de 26 de Outubro de 2007, procedi à nomeação dos funcionários a seguir indicados, na categoria de trolha Principal:

Adão Jacinto Pinheiro da Fonseca.  
Avelino de Sousa Gomes.  
Jaime Felgar da Silva Rocha.

A aceitação da nomeação deverá efectuar-se no prazo de 20 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República* (isento de visto do Tribunal de Contas nos termos do n.º 1 do artigo 46º, conjugado com a alínea b) do n.º 1 do artigo 114º da lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

4 de Janeiro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Octávia Manuel da Rocha e Freitas Morais Clemente*.

2611077972

### Aviso n.º 1320/2008

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 31 de Outubro de 2007 e em cumprimento da competência que me foi delegada por despacho do Presidente da Câmara de 2005.11.02, decidi renovar, por mais três anos, as seguintes comissões de serviço, com efeitos a 1 de Janeiro de 2008:

Eng.º José Alexandrino de Melo Matias Faria de Vila Real, no cargo de Director do Departamento de Ambiente;

Eng.º José Oliveira Pinto da Cunha, no cargo de Director do Departamento de Obras;

Arq. João Manuel de Oliveira e Silva de Mesquita, no cargo de Director do Departamento de Urbanismo;

Dr. Sérgio Martins Vieira da Cunha, no cargo de Chefe da Divisão de Administração Geral;

Arq. Victor Fernando Teixeira da Silva, no cargo de Chefe da Divisão de Gestão Urbanística;

Eng.º Miguel Jorge Barbosa Gomes, no cargo de Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico;

Eng.º Luís Filipe Oliveira Pinto, no cargo de Chefe da Divisão de Águas e Saneamento;

Eng.ª Eulália Maria Pinto Tomás, no cargo de Chefe da Divisão de Serviços Urbanos;

Eng.º Manuel Pinto Ribeiro, no cargo de Chefe da Divisão de Equipamentos Municipais;

Eng.º António José de Sousa Pereira, no cargo de Chefe da Divisão de Vias Municipais.

4 de Janeiro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Octávia Manuel da Rocha e Freitas Morais Clemente*.

2611077999

### Aviso n.º 1321/2008

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho de hoje e no uso da competência delegada pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de 2005.11.02, na sequência de concurso interno de acesso geral, aberto por publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 214 de 7 de Novembro de 2007, procedi à nomeação dos funcionários a seguir indicadas, para as categorias que também se indicam:

Técnico Superior Assessor Principal  
Joaquim Jorge Leal Poço Gaspar

Engenheiro Técnico Civil Especialista

Maria Adriana Monteiro do Rêgo Mesquita

A aceitação da nomeação deverá efectuar-se no prazo de 20 dias, após publicação do presente aviso no *Diário da República* (isento de visto do

Tribunal de Contas nos termos do n.º 1 do artigo 46º, conjugado com a alínea b) do n.º 1 do artigo 114º da lei n.º 98/97, de 26 de Agosto).

4 de Janeiro de 2008. — A Vice-Presidente da Câmara, *Octávia Manuel Rocha e Freitas Morais Clemente*.

2611077952

## CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

### Aviso n.º 1322/2008

#### Operação de Loteamento — Discussão Pública

Élio Manuel Delgado da Maia, presidente da Câmara Municipal de Aveiro, faz público que, nos termos do disposto no artigo 22º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, se encontra aberta a discussão pública, conforme preceitua o n.º 3 do artigo 77º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, pelo período de 15 dias após a publicação no *Diário da República*, referente ao processo de obras n.º 960/99, requerida por Miguel & Ferreira, Lda, com morada na Rua Dr. Girão Pereira, Lote 3, freguesia de São Bernardo, que incide sobre o terreno sito na Rua do Correguinho, freguesia de Cacia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 7150/20051209, artigo P4997, da respectiva freguesia, com a área total de 4867m<sup>2</sup>.

O processo de loteamento pode ser consultado, todos os dias úteis, dentro das horas normais de expediente, no Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, desta Câmara Municipal.

As reclamações, observações e sugestões que os interessados entendam apresentar sobre o referido loteamento/emparcelamento deverão ser feitas por escrito e com a identificação completa do seu subscritor em folhas de papel formato A4, contendo os assuntos bem especificados, as quais deverão ser entregues ou remetidas por correio, sob registo, na Câmara Municipal.

Para conhecimento geral se publica o seguinte aviso e outros de teor, que vão ser afixados nos locais de estilo.

E eu, Aurora da Conceição Marques Maçarico, Directora do Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, o subscrevi.

26 de Dezembro de 2007. — A Directora do Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, *Aurora da Conceição Marques Maçarico*.

2611077947

## CÂMARA MUNICIPAL DE BARCELOS

### Aviso n.º 1323/2008

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 22º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 04 de Junho e por meu despacho de 2008.01.02, vai proceder-se à abertura do período de discussão pública relativa à operação de loteamento e obras de urbanização que incide sobre o prédio sito no L. de Alconchel ou Igreja, freguesia de Gamil, concelho de Barcelos, a que se refere o processo n.º 123707 em que é requerente VARZIMO — Empreendimentos Imobiliários, S. A., contribuinte n.º 502680334, durante o período de 15 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo de loteamento referido, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis das 09 horas às 15,30 horas, na Secretaria da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Barcelos.

4 de Janeiro de 2008. — O Vereador, *Manuel Carlos da Costa Marinho*.

2611077950

## CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO

### Aviso n.º 1324/2008

#### Projecto de Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares

Para os devidos efeitos, torna-se público que o Projecto de Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares, aprovado por deliberação da Câmara Municipal do Barreiro datada de 4 de Janeiro de 2008, que a seguir se publica integralmente, é submetido a apreciação pública, nos termos do disposto pelo artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo. Assim todos os interessados poderão dirigir

por escrito as suas sugestões, no prazo de 30 dias contados da data da presente publicação.

7 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Humberto de Carvalho*.

## Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares

### Preâmbulo

O novo regime jurídico da urbanização e da edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela lei 60/2007, de 4 de Setembro, no artigo 3º, prevê que os municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação.

Tendo presente a experiência entretanto adquirida com a aplicação do RJUE, elabora-se o presente regulamento tendo como objectivos:

Regulamentar matérias inerentes ao Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, bem como aquelas cuja regulamentação se impõe tendo em vista contribuir para uma ocupação e fruição ordenada e qualificada do território municipal, em complemento e conjugação com a demais regulamentação municipal existente;

Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projectos que visem intervenções de carácter urbanístico e arquitectónico, cujo conteúdo não está abrangido pelo plano director municipal do Barreiro em vigor;

Clarificar definições procurando uniformizar o vocabulário urbanístico a aplicar;

Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares, procurando uma melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

Promover a abordagem a concepção sustentável de espaços exteriores e edifícios através da integração de princípios da utilização passiva da energia solar, ventilação e iluminação natural, que visem o conforto térmico, lumínico, minimizem o recurso a sistemas que dependam do consumo de energia de índole comercial e o impacto sobre o ambiente. Esta abordagem deverá assentar num equilíbrio entre os benefícios económicos, ambientais e sociais que as operações urbanísticas devem apresentar, constituindo um exemplo claro de elevado nível arquitectónico, de integração no espaço urbano ou rural e de garantia de funcionalidade para as quais foram concebidas.

### Disposições gerais

#### Lei habilitante

O presente regulamento obedece aos princípios consignados no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa em matéria de competências das Autarquias e é aprovado ao abrigo do artigo 3º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, tendo em conta as actualizações e alterações introduzidas designadamente as mais recentes pela lei 60/2007 de 4 de Setembro, fazendo também apelo, em matéria de competência regulamentar dos órgãos autárquicos ao disposto na lei 169/99 de 18 de Setembro na sua redacção em vigor após a republicação pela lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

#### Objecto e âmbito de aplicação

1. O presente regulamento tem por objecto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação visando assegurar a qualidade ambiental a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitectura.

2. O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho do Barreiro.

3. A Câmara Municipal, nos casos devidamente fundamentados, pode dispensar a aplicação integral ou parcial do presente Regulamento quando existam planos de urbanização ou planos de pormenor.

#### Definições

Com o objectivo de uniformizar o vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem esta actividade no concelho, são consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento — linha que em projecção horizontal separa a via pública do plano das fachadas dos edifícios, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes

b) Anexos — construção destinada ao uso complementar da construção principal, com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, como por exemplo: garagens, arrumos, etc.

c) Área de construção — soma das áreas totais dos pavimentos afectos ao uso em causa, medido pelo extradorso das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras de usos, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (P. T., central térmica, central de bombagem, etc.), galerias exteriores de uso público ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados

d) Área de implantação — área ocupada pelos edifícios, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo as áreas delimitadas por pilares, incluindo anexos e caves que não sejam totalmente enterradas

e) Volume de construção — espaço contido pelos planos exteriores que definem a forma da construção. Normalmente correspondem às fachadas anterior e tardoz, às fachadas laterais e à cobertura

f) Cércea — dimensão vertical da construção entre a cota média do terreno marginal e a linha superior do beirado, da platibanda ou da guarda do terraço

g) Cota de soleira — cota definida pelo plano horizontal do vão da entrada principal da construção

h) Cota do piso térreo — cota definida pelo plano horizontal do piso térreo

i) Cota do último piso — cota definida pelo plano horizontal do último piso utilizável

j) Cota do ponto mais elevado da construção — cota definida pelo ponto mais alto do elemento mais elevado da construção excluindo elementos técnicos e decorativos (chaminés, antenas, cornijas, etc.)

k) Cotas no eixo do arruamento — Cotas no eixo do arruamento — cota altimétrica definida a partir das coordenadas do Instituto Geográfico Português (IGP) no sistema Elipsóide de HAYFORD, Projecção de GAUSS — DATUM Planimétrico 73 (HAYFORD / GAUSS — DATUM 73), com a altimetria referenciada ao Datum Altimétrico de Cascais (marégrafo de Cascais)

l) n.º de pisos acima do solo — Número total de pavimentos sobrepostos, incluindo andares recuados, mas, excluindo casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, e espaços de arrecadação no desvão da cobertura, bem como os pavimentos abaixo da cota de soleira sem qualquer frente totalmente livre e desde que não se elevem, em relação à cota média do terreno ou arruamento, mais de um metro

m) n.º de pisos abaixo do solo — Número total de pavimentos abaixo do solo, incluindo caves que se elevem até um metro da cota média do terreno ou arruamento

### Do procedimento

#### Instrução do pedido

1. Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual e serão instruídos com os elementos referidos na correspondente Portaria.

2. A instrução dos pedidos referidos no n.º 1 obedecerá ainda ao seguinte:

a) Sempre que existentes, deverão ser utilizadas as minutas disponibilizadas pela autarquia;

b) Os processos deverão ser instruídos com a ficha técnica de caracterização do projecto, disponibilizada pela autarquia;

3. Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser efectuados utilizando as coordenadas do IGP., no sistema HAYFORD / GAUSS — DATUM 73, com altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais. As coordenadas e cotas de marcas de apoio topográfico podem ser solicitadas por escrito à Divisão de Informação Geográfica.

#### Exemplares

1. Os pedidos de realização de obras de edificação devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:

a) Um exemplar do projecto de arquitectura, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

b) Um exemplar dos projectos das especialidades cuja aprovação é da competência do município;

c) Um exemplar dos projectos das especialidades aprovados e visados pelas competentes entidades exteriores ao município;

d) Três exemplares dos projectos das especialidades cuja aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.

2. Os pedidos de realização de operações de loteamento e obras de urbanização devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:

a) Seis exemplares do respectivo pedido, quando se tratar de pedido de informação prévia, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

b) Um exemplar do projecto de loteamento, quando se tratar de pedido de licenciamento ou comunicação prévia, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar. Caso não exista pedido de informação prévia, deverão ser apresentados seis exemplares, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

c) Dois exemplares dos projectos da rede de abastecimento de água, da rede de rega, da rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, do projecto de arruamentos e arranjos exteriores (incluindo sinalização horizontal e vertical) e de higiene urbana (papeleiras, ecopontos, etc.);

d) Um exemplar do projecto de condicionamento acústico;

e) Um exemplar do plano de acessibilidades;

f) Cinco exemplares do projecto de infra-estruturas de telecomunicações;

g) Cinco exemplares do projecto da rede de gás;

h) Seis exemplares do projecto de infra-estruturas eléctricas.

3. Com o pedido de emissão do alvará de licença deverão ser apresentados:

a) Dois exemplares dos projectos cuja aprovação é da competência do município.

b) Nos casos de obras de urbanização ou operações de loteamento com obras de urbanização, dever ainda ser apresentado um exemplar da planta geral de cada um dos projectos cuja aprovação é da competência do município.

4. Os pedidos de realização de operações urbanísticas terão de ser acompanhados de uma cópia em suporte digital formato Autocad para as peças desenhadas e formato Word para as peças escritas.

#### Pedido de prorrogação do prazo

A prorrogação dos prazos das licenças ou comunicações prévias deve ser requerida nos 23 dias úteis que antecedem o termo da licença ou comunicação prévia respectiva.

### Procedimentos e situações especiais

#### Obras isentas de licença

1. Estão isentas de licença:

a) As obras de alteração de fachada que se traduzam apenas na alteração de cores e ou materiais.

b) As obras de instalação de marquises nas fachadas dos edifícios.

c) A instalação de “barbecues” nos logradouros e ou terraços das edificações.

2. As obras a que se reporta a alínea a) estão sujeitas a comunicação prévia nos termos previsto no Decreto-Lei 555/99, na redacção actualizada, que deve ser instruída com os seguintes elementos:

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

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

c) Memória descritiva;

d) Planta de localização à escala 1:2000 a solicitar nos serviços da autarquia;

e) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a obra;

3. As marquises têm que cumprir as regras do artigo 19º (Marquises).

#### Destaque de parcela

A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

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

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

c) Planta de localização à escala 1:2000 a solicitar nos serviços da autarquia;

d) Levantamento topográfico do prédio, à escala 1:500, elaborado nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 4º do presente regulamento, com identificação da parcela a destacar;

e) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respectivo processo de licenciamento, quando exigível à data da sua construção.

#### Projecto de execução

Sempre que solicitado pela câmara municipal no acto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia, o projecto de execução deve ser apresentado em suporte digital, com as características definidas no n.º 4 do artigo 5º.

#### Impacte semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57º do Decreto-Lei 555/99, na sua actual redacção, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4º e alínea f) do n.º 1 do artigo 6º do citado diploma, em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de um núcleo de acessos comum a fracções ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de 6 ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Toda e qualquer construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e no ambiente. (nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído)

#### Normas sobre a elaboração dos projectos

1. O projecto de arquitectura, referente à construção nova ou a ampliação, deve incluir a representação, quando existam, das construções confinantes numa extensão de 10,00m para cada lado.

2. As estimativas de custo de obras de edificação a apresentar, deverão ser elaboradas tendo por base, no mínimo, os valores anuais definidos em portaria para a construção de habitação social.

#### Constituição dos edifícios em Propriedade horizontal

Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414º e seguintes do Código Civil, deverá proceder consoante o caso:

1. Se existir processo de construção do edifício a decorrer nos serviços deverá entregar:

a) Pedido para que o prédio seja constituído em regime de propriedade horizontal, conforme a minuta existente na autarquia;

b) Especificação da propriedade horizontal, elaborada de acordo com a minuta existente na autarquia;

c) Declaração de Responsabilidade em como o edifício é susceptível de ser constituído em regime de propriedade horizontal por se verificar que as fracções que o compõem constituem unidades autónomas independentes e isoladas entre si, e a especificação apresentada se encontra de acordo com o projecto de arquitectura aprovado, subscrita por técnico que esteja habilitado a assumir a autoria de projectos de arquitectura, conforme a minuta existente na autarquia.

2. Se existir processo de construção do edifício arquivado nos serviços, a Declaração de Responsabilidade, mencionada na alínea c) do número anterior, deverá ainda referir que o edifício se encontra conforme as telas finais existentes no respectivo processo de construção.

3. Se não existir processo de construção do edifício deverão ser apresentados os elementos indicados no ponto 1, bem como plantas esquemáticas dos pisos, com indicação de usos e áreas e funções dos compartimentos.

## Edificação e urbanização

## SECÇÃO I

## Da edificação

## Dos lotes ou parcelas para construção

1. Quando os terrenos adjacentes àqueles sobre os quais incide o pedido de construção não tenham, face à regulamentação em vigor para a edificação, configuração, características topográficas ou as dimensões mínimas que garantam, a respectiva edificação autónoma, poderá a câmara municipal condicionar o pedido de modo a garantir a construção futura naqueles terrenos.

2. Nas situações acima mencionadas pode a Câmara Municipal condicionar a viabilização de construção na parcela, à demonstração, pelo requerente, que na parcela contígua é possível, de acordo com a legislação em vigor, promover a edificação com o mesmo número de pisos a viabilizar para aquela parcela.

## Da utilização das caves

1. As caves, totalmente enterradas, não são contabilizadas para a área de implantação, nem, como área de construção, desde que se destinem a estacionamento ou áreas técnicas.

2. O alinhamento da cave não pode exceder o alinhamento do piso térreo nas fachadas confinantes com a via pública, exceptuando-se as situações justificadas tecnicamente pelo requerente e aceites pelos serviços.

3. A área de construção em cave para quaisquer fins, distintos do previsto no n.º 1, é contabilizada para efeitos de aplicação da superfície total de pavimentos definida no PDMB.

## Rampas de acesso a estacionamentos

1. As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2. As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10 %, podendo atingir, a inclinação máxima de 15 % desde que revestidas com material antiderrapante.

3. Excepcionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, e caso comprovadamente não exista outra solução que garanta o estacionamento, poderão ser admitidas inclinações até 20 %, desde que o técnico autor do projecto declare expressamente estarem asseguradas as condições de funcionalidade da rampa.

4. Sempre que o acesso seja directo para a via pública, deverá prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal de, pelo menos, 4,00 m, podendo este valor ser reduzido para 2,50 m quando o passeio adjacente possuir largura não inferior a 2,5 m.

5. A zona de espera só poderá ser dispensada se for tecnicamente comprovada a inviabilidade da sua construção.

6. Em todo o seu percurso as rampas devem ter uma altura livre mínima de 2,10 m.

## Estacionamentos em cave

1. A dimensão mínima, em planta, do lugar de estacionamento em cave é:

- Estacionamentos de veículos ligeiros — 2,30 m × 5,00 m;
- Estacionamentos de veículos para pessoas com deficiências — deverá cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.

2. A largura das vias de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 3,50 m, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,00m, quando o estacionamento é perpendicular.

## Portões de garagens

Os portões de acesso ao estacionamento deverão abrir dentro dos limites das edificações.

## Corpos balançados

1. Os corpos balançados que possam vir a ser propostos para as edificações, deverão ser, exclusivamente, utilizados como elementos de composição da fachada, com o objectivo de valorizar sob o ponto de

vista arquitectónico o edifício a construir, não devendo ser extensíveis à totalidade da fachada.

2. Os corpos balançados (onde se incluem as varandas) deverão garantir uma altura mínima livre de 3,00 m entre estes e a via pública.

3. Deverá sempre ser guardado um recuo mínimo de 1,00 m entre o balanço e o limite exterior do lancil, do passeio e ou estacionamento, sem prejuízo de outras condicionantes de natureza arquitectónica ou urbanística, designadamente da relação com a envolvente.

4. Nas obras de construção nova, reconstrução, alteração e ou ampliação deverá ser previsto a aplicação nas guardas das varandas, com elementos horizontais que permitam o escalamto por crianças, de um elemento em acrílico transparente ou material semelhante, aplicado no lado de dentro da guarda, que impeça o escalamto.

## Marquises

1. Só será permitida a instalação de marquises de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitectónico e de materiais utilizados, definidos pela primeira marquise a ser colocada na edificação.

2. Os materiais e cores a aplicar deverão ser idênticos aos utilizados nos vãos exteriores do edifício, não sendo permitido a utilização de bandeiras superiores, e as inferiores, eventualmente, a utilizar, deverão ser ocultas pela guarda da varanda e ou terraço.

## Estendais

1. Os projectos de arquitectura deverão prever na organização dos fogos, um espaço para estendal.

2. Só será permitida a colocação de estendais no interior das varandas, nos terraços ou nas fachadas dos edifícios e desde que previsto com o respectivo elemento de ocultação da roupa.

3. Quando localizados em terraço comum, poderá o espaço ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e ou encerrados.

## Muros de Vedação

1. O muro de vedação principal, em zonas urbanas, não deve, em regra, ter altura superior a 1,00m em alvenaria, acima do nível do arruamento considerando o seu ponto médio de desenvolvimento, podendo, porém, elevar-se essa vedação mais 0,60m com recurso à utilização de gradeamento.

2. Os muros laterais poderão elevar-se no máximo até 2,00m de altura em alvenaria, e elevar-se até a altura de 2,40m através da utilização de chapas ou material idêntico, desde que salvaguardados os aspectos regulamentares relativos às edificações vizinhas.

3. Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou relação com a envolvente, poderão ser aceites soluções diferentes das indicadas nas alíneas anteriores.

4. Nas zonas que não estejam definidos os alinhamentos dos arruamentos, poderá ser determinado que as vedações, que confinam com a via pública, tenham de ser constituídas por uma estrutura de fundação descontínua e rede metálica.

## Da utilização das coberturas de habitações

1. Não são permitidas quaisquer construções sobre as coberturas planas do último piso das edificações para além da caixa de escada, espaço técnico ou sala de condomínio, desde que não possuam pé-direito superior a 2,20m, sejam desenhadas de forma a não permitir a leitura de mais um piso em qualquer dos seus alçados e sejam recuadas no mínimo 3,00m em relação ao limite da fachada.

2. As salas de condomínio a que se refere o número anterior não poderão ter área superior a 30m<sup>2</sup>.

## Pérgulas

1. As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas dos edifícios não devem exceder a altura de 2,20 m, devem ser recuadas relativamente às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo.

2. As pérgulas que não cumpram o definido no n.º 1, são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção, e consequentemente como um piso.

## Antenas e Painéis Solares

1. A colocação de antenas e painéis solares, deve respeitar os seguintes critérios de integração:

- a) Devem ser colocados nas coberturas dos edifícios, no local menos visível da via pública;

b) Dever-se-á racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e ou fracções do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos

#### Equipamentos de Ar Condicionado e Outros

1. A colocação de aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos deverá, preferencialmente, ser realizada:

- Em local próprio, previsto no edifício;
- Na fachada posterior dos edifícios;
- Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
- Nos terraços, desde que ocultos pelas respectivas guardas, e;
- Sempre em locais não visíveis da via pública.

2. Na instalação de unidades exteriores deve garantir-se uma altura mínima livre de 2,50 m entre estas e a via pública.

3. É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os aruamentos, devendo este fazer-se, preferencialmente, através de ligação à rede de esgotos do edifício.

#### Exaustão de Fumos e Ventilação

1. Nos edifícios e ou fracções que não disponham de conduta interior a cumprir o disposto no artigo n.º 113º do RGEU é admissível a existência de saídas de exaustão de fumos e de ventilação nas fachadas do edifício desde que, integrados nos vãos existentes, ou em vãos criados para o efeito, ocultos por grelha em material idêntico ao das caixilharias.

2. Com o pedido de emissão de autorização de utilização deverá ser apresentado:

- Certificado de homologação do sistema de extracção de fumos, válido e redigido em língua portuguesa;
- O respectivo contrato de manutenção e limpeza.

3. Em edifícios novos, reconstruções ou alterações profundas as condutas de ventilação e de exaustão de fumos devem ser interiores, integradas na construção, com saída ao nível da cobertura, e cumprir a legislação aplicável em vigor.

#### Do prazo das operações urbanísticas

1. O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de edificação sujeitas a comunicação prévia é de 18 meses;

2. Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

## SECÇÃO II

### Da urbanização

#### Áreas de cedência

1. As áreas a ceder à Câmara Municipal nas operações urbanísticas relativas a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, definidos no artigo 10º do presente regulamento, e em cada operação de loteamento, nos termos do n.º 1 do artigo 44º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual, para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos públicos são definidas de acordo com as disposições dos planos municipais de ordenamento do território.

2. Em caso de omissão em plano de ordenamento territorial a definição de tais áreas será feita com base no definido na portaria que estabelece os parâmetros de dimensionamento.

3. Sempre que de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, incluindo estudos urbanístico aprovados pela Câmara, as áreas a ceder para infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes e de utilização públicos sejam inferiores às áreas definidas nos termos dos números anteriores, a compensação devida ao Município corresponderá à diferença entre a área que deveria ser cedida nos termos do n.º 1 e a área do prédio a lotear a ceder efectivamente de acordo com plano ou o estudo urbanístico.

4. Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se espaços verdes públicos, zonas ajardinadas e áreas complementares todas aquelas em que a área total seja superior a 1000 m<sup>2</sup> e não haja um dos lados com medida inferior a 25 m.

#### Compensações

1. Quando o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não haverá lugar a cedências para os mencionados fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar ao Município do Barreiro uma compensação, em numerário ou em espécie.

2. O disposto no número anterior é, igualmente, aplicável nos casos de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

#### Compensação em numerário

Se a compensação for paga em numerário o cálculo do valor correspondente é efectuado nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do Município do Barreiro.

#### Compensação em espécie

1. Quando seja em espécie, a compensação a pagar pelo proprietário ao município pode consistir:

- Cedência para o domínio privado do município de parcelas de terreno com viabilidade de utilização para equipamento público, localizadas no Concelho ainda que em local diferente do prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro;

- Cedência para o domínio privado do município de lotes para construção, situados ou não no prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro.

2. A área a ceder é determinada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro.

3. Se a compensação for paga em espécie através da cedência de lotes para construção estes destinar-se-ão preferencialmente à construção de equipamentos públicos ou habitação social.

#### Dedução no valor das taxas

O valor das obras de urbanização que o titular da licença ou comunicação prévia haja acordado com a CMB realizar fora da sua propriedade e que não se destinem a assegurar as funções necessárias ao correcto funcionamento do (s) edifício (s) será, após estimativa orçamental a efectuar pelos serviços municipais ou aceitação pelo município de proposta apresentada pelo referido interessado, dedutível no montante das taxas contempladas no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro, aplicáveis à respectiva operação urbanística.

#### Do prazo das operações urbanísticas

1. O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de urbanização sujeitas a comunicação prévia é de 24 meses;

2. Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

#### Da caução

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização deverá corresponder ao montante dos orçamentos respectivos, após aceitação da autarquia, acrescido de 5%.

#### CrITÉRIOS de Optimização energética e ambiental

##### Tipologia Urbana

Na concepção da estrutura urbana principal, e sempre que possível, dever-se-á:

- Considerar a orientação relativamente ao percurso solar, a topografia, a direcção e intensidade do vento, a vegetação e a distribuição das zonas verdes e o sistema hidrológico que caracteriza o lugar;

- Estabelecer as condições geométricas do espaço urbano que poderão traduzir-se na relação entre a orientação e a secção das ruas/espaços exteriores, de forma a possibilitar a obtenção de adequados níveis de intercâmbio energético, ventilação e iluminação;

3. Considerar a utilização da vegetação, a escolha de acabamentos superficiais e outros elementos complementares como variáveis importantes na termoregulação e no controle da radiação solar nos espaços exteriores;

4. Considerar um sistema hierárquico de deslocações que permita a existência de vários níveis de segregação do tráfego urbano, bons acessos aos transportes públicos e aos equipamentos e proporcione adequados padrões de mobilidade pedonal e ciclável.

#### Tipologia Edificatória

Na concepção da edificação, e sempre que possível, dever-se-á:

1. Desenhar as fachadas e a distribuição interior do edifício de forma a conseguir o máximo desempenho energético, otimizar as condições de iluminação natural e facilitar a ventilação natural cruzada (para controle da temperatura e renovação do ar interior);

2. Procurar que a orientação dos edifícios se estabeleça a Sul para uma mais eficiente utilização passiva da energia solar;

3. Minimizar as aberturas que não estejam na fachada Sul, em termos de combinação térmico-luminosa;

4. Incorporar, em aberturas orientadas de Sudeste a Sudoeste, sistemas de protecção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos (palas de sombreamento, pérgulas, beirados, varandas, etc.) ou móveis (estores ou portadas com lâminas orientáveis, etc.) que permitam restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

5. Incorporar, em aberturas orientadas de Oeste a Noroeste, sistemas de protecção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos ou móveis (lâminas verticais) que possibilitem restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

6. Promover a aplicação de materiais isolantes térmicos pelo exterior da envolvente opaca do edifício (paredes, coberturas e pavimentos) e de janelas cujo conjunto vidro-caixilho-elemento de protecção exterior apresente valores elevados de resistência térmica, de forma a restringir as perdas por condução.

#### Resíduos de construção e de demolição

##### Definição

Resíduos da construção e de demolição são todos os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações.

##### Responsabilidade pela deposição de resíduos

1. É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.

2. É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, em terreno particular bem como nos contentores de RSU.

3. Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

#### Disposições finais

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

##### Regime transitório

O presente regulamento aplica-se apenas aos processos administrativos apresentados após sua entrada em vigor, com excepção das regras do artigo 28º ao artigo 32º que são de aplicação imediata, mesmo aos procedimentos iniciados antes daquela data.

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### Aviso n.º 1325/2008

#### Projecto de regulamento municipal de fiscalização de operações de urbanização e de edificação do concelho do Barreiro

Para os devidos efeitos, torna-se público que o Projecto de Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações de Urbanização e de Edificação do Concelho do Barreiro, aprovado por deliberação da Câmara Municipal do Barreiro datada de 4 de Janeiro de 2008, que a seguir se publica integralmente, é submetido a apreciação pública, nos termos do disposto pelo artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo. Assim todos os interessados poderão dirigir por escrito as suas sugestões, no prazo de 30 dias contados da data da presente publicação.

7 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Humberto de Carvalho*.

#### Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações de Urbanização e de Edificação do Concelho do Barreiro

##### Preâmbulo

Em 13 de Novembro de 2000, foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* o Regulamento Municipal de Fiscalização de Obras Particulares do Concelho do Barreiro, posteriormente adaptado ao Dec. -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Dec. -Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Decorridos que se encontram 7 anos após a elaboração do Regulamento inicial, e por força das alterações que a Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, irá introduzir ao RJUE, procede-se às necessárias adaptações ao Regulamento Municipal de Fiscalização de Operações de Urbanização e de Edificação do Concelho do Barreiro.

Por outro lado, também a recente reestruturação de serviços operada implicou, reajustes nas competências das unidades orgânicas em matéria de Fiscalização, que se encontram já consideradas no presente Regulamento.

Mantém-se a convicção que em matéria de Fiscalização das operações urbanísticas objecto de presente Regulamento, a contribuição de todos aqueles que se encontram envolvidos na actividade da construção civil é fundamental para a concretização de um objectivo global que se pretende ver traduzido na melhoria da qualidade de vida dos munícipes e de todos aqueles, que no do Concelho do Barreiro exercem a sua actividade.

Assim, e no uso da competência que está cometida às câmaras municipais nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 64.º, n.º 5, alínea b) e n.º 7, alínea a) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5A/2002, de 11 de Janeiro, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, foi elaborado o presente Regulamento que se remete para confirmação após terem sido cumpridas as formalidades previstas no referido artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

## CAPÍTULO I

### Disposições Comuns à Edificação e Urbanização

#### SECÇÃO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1º

##### Objecto

O presente Regulamento municipal estabelece as normas gerais e específicas a que deve obedecer a actividade de fiscalização administrativa de obras de edificação, urbanização e demolição, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento ou comunicação prévia, bem como as regras de conduta que devem pautar a actuação dos funcionários encarregues dessa actividade.

##### Artigo 2º

##### Âmbito de aplicação

Ficam sujeitas à actividade de fiscalização todas as operações urbanísticas constantes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, adiante designado por RJUE.