

o) Processo de acompanhamento pelos órgãos pedagógico e científico

1 — O acompanhamento pedagógico processa-se conforme disposto no artigo 4.º do Regulamento de Estudos Pós-Graduados da Universidade de Lisboa:

1.1 — Para assegurar o acompanhamento dos estudos pós-graduados, o Conselho Pedagógico nomeia uma Comissão de Acompanhamento Pedagógico dos Estudos Pós-Graduados.

1.2 — Os conselhos pedagógicos delegam nesta comissão as respectivas competências no que diz respeito aos estudos pós-graduados, devendo para tal fixar, através de regulamento interno, a sua composição, competências e modo de funcionamento.

1.3 — Para efeitos do previsto no número anterior, os conselhos pedagógicos devem funcionar como instância de recurso das decisões tomadas pela Comissão de Acompanhamento Pedagógico dos Estudos Pós-Graduados.

2 — O acompanhamento científico processa-se conforme disposto no artigo 3.º do Regulamento de Estudos Pós-Graduados da Universidade de Lisboa:

2.1 — Para assegurar a direcção, a coordenação e a avaliação dos estudos pós-graduados, o Conselho Científico nomeia uma Comissão de Estudos Pós-Graduados.

2.2 — Os conselhos científicos delegam nesta comissão as suas competências no que diz respeito aos estudos pós-graduados, deven-

do para tal fixar, através de regulamento interno, a sua composição, competências e modo de funcionamento.

2.3 — Para efeitos do previsto no número anterior, os conselhos científicos devem funcionar como instância de recurso das decisões tomadas pela Comissão de Estudos Pós-Graduados.

2 — Estrutura curricular e plano de estudos**Estrutura curricular**

1 — Área científica predominante do ciclo de estudos — Direito

2 — Número de créditos, segundo o sistema europeu de transferência e acumulação de créditos, necessário à obtenção do grau: 120.

3 — Duração normal do ciclo de estudos: quatro semestres.

4 — Áreas científicas e créditos que devem ser reunidos para a obtenção do grau ou diploma:

Área Científica	Sigla	Créditos	
		Obrigatórios	Optativos
Direito	Dir	88	32
<i>Total</i>		88	32

Plano de estudos**Mestrado em Ciências Jurídico-Penais**

Unidades Curriculares	Área Científica	Tipo	Tempo de Trabalho (horas)		Créditos	Observações
			Total	Contacto		
Crimes contra as Pessoas	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	
Direito das Contra-Ordenações	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	
Criminalidade Económica e Fiscal	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	
Recursos em Processo Penal	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	
Criminologia	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
Delinquência Juvenil	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
História do Direito Penal	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
Direito Penal Internacional	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
Investigação Criminal	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
Crimes contra o Estado	Dir.	Semestral	224	40 TP	8	Optativa
Dissertação	Dir.		1.568		56	

**PARTE H****CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA****Edital n.º 946-A/2007**

Pedro Luís Filipe, Director Municipal de Administração Geral, no uso dos poderes que me foram delegados pela Presidente da Câmara Municipal de Almada, através do seu despacho n.º 85/05-09 de 2 de Janeiro de 2006, torna público que a Câmara Municipal de Almada, na sua reunião de 19 de Setembro de 2007, aprovou submeter o Projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada e as Normas de Procedimento constantes do anexo I ao Projecto de Regulamento, ao abrigo do disposto na alínea a) e n.º 6 do artigo 64.º e na alínea a) do n.º 2 do art.º 53.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a apreciação pública pelo prazo de 60 dias seguidos, a contar da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

Assim, em execução desta deliberação da Câmara Municipal, encontra-se em fase de apreciação pública o mencionado projecto de Regulamento, pelo prazo de 60 dias seguidos, a contar da data de publicação deste edital no *Diário da República*, 2.ª série.

Os interessados poderão consultar o projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada na Direcção Municipal de Planeamento e Administração do Território, Avenida de D. Nuno Álvares Pereira, 67, 2800-181 Almada, após publicação deste edital no *Diário da República*. As suas sugestões e observações deverão ser dirigidas, por escrito, à Presidente da Câmara e remetidas para esta morada.

E para constar se passou o presente edital, que vai ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série, e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais do costume.

24 de Setembro de 2007. O Director Municipal de Administração Geral, Pedro Luís Filipe.

Reunião de 19 de Setembro de 2007

Nota justificativa

Urbanismo, mobilidade e fiscalização municipal

Administração urbanística

Considerando que:

a) A Câmara Municipal de Almada, no cumprimento das Linhas Estratégicas definidas para a Década do Desenvolvimento Sustentável e Solidário, nomeadamente no que respeita à promoção e criação de novas formas de mobilidade sustentável, à melhoria das acessibilidades e do estacionamento, à promoção da qualificação urbana e ambiental e à contribuição para o desenvolvimento económico, à melhoria da informação e à promoção da participação dos cidadãos e à defesa, qualificação e melhoria do serviço público e à valorização a intervenção dos trabalhadores, entende como essencial o reforço da cultura de exigência nas áreas do urbanismo e da arquitectura, de aprofundamento da informação e clarificação de procedimentos junto dos munícipes e de articulação entre as operações urbanísticas de iniciativa privada e os objectivos estratégicos do município, no pressuposto permanente da prossecução do interesse público.

b) O actual Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, estabelece no seu artigo 3.º que os Municípios, no âmbito do seu poder regulamentar, devem aprovar regulamentos municipais que versem as matérias da urbanização e da edificação.

c) O presente projecto de regulamento foi objecto de um processo de discussão prolongada, alargada e abrangente, em que participaram todos os serviços municipais que diariamente são confrontados com as questões da urbanização e da edificação, tirando partido da sua elevada experiência na gestão e administração do território.

d) O Projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA) desenvolve e adapta às particularidades do Município de Almada as questões relacionadas com as operações de loteamento, as obras de urbanização e o regime das operações de edificação, visando a concretização das disposições legais, o estabelecimento e publicitação dos critérios de apreciação das pretensões e a introdução de procedimentos de simplificação das decisões administrativas em matéria urbanística.

e) Se reforça com o RUMA a salvaguarda do interesse público na concepção e concretização das operações urbanísticas nas matérias do ordenamento do território, do urbanismo, da arquitectura, da segurança e da salubridade, assim como se salvaguarda e promove a qualidade funcional e estética dos espaços públicos e de utilização pública e das próprias edificações.

f) A importância das normas regulamentares constantes do presente projecto, ponderadas as razões de interesse público, justificam a consulta a entidades com especiais deveres e atribuições nas matérias objecto do presente projecto de regulamento.

g) O presente Projecto estabelece ainda no anexo 1 — Normas de Procedimento — as normas aplicáveis ao procedimento e à instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas, que contempla as normas aplicáveis ao procedimento e à instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas, orientado por uma preocupação de implementação de regras de simplificação e de aproximação ao cidadão, de modernização dos serviços administrativos, de prestação de informação e de qualificação do serviço público prestado.

h) Nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua actual redacção, o projecto de regulamento deve ser submetido a apreciação pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos autárquicos.

Propõe-se que a Câmara delibere:

1) Submeter o Projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada e as Normas de Procedimento constantes do anexo 1 ao Projecto de Regulamento, ao abrigo do disposto na alínea a) e n.º 6 do artigo 64.º e na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a apreciação pública pelo prazo de 60 dias seguidos a contar da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

2) Consultar no âmbito da apreciação pública as entidades representativas dos interesses afectados.

3) Designar a DMPAT, Direcção Municipal de Planeamento e Administração do Território, para a avaliação dos pareceres e contributos decorrentes da apreciação pública e para a formulação das propostas de alteração ao Projecto de Regulamento que se verificarem necessárias, para decisão da Câmara Municipal de Almada e posterior apreciação e decisão da Assembleia Municipal de Almada, nos termos da Lei.

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (RJUE) determina que os municípios, no âmbito do seu poder regulamentar, elaborem regulamentos sobre as questões concretas da urbanização e da edificação aplicáveis ao seu território.

A Câmara Municipal de Almada, no cumprimento das Linhas Estratégicas definidas para a Década do Desenvolvimento Sustentável e Solidário, nomeadamente no que respeita à promoção e criação de novas formas de mobilidade sustentável, à melhoria das acessibilidades e do estacionamento, à promoção da qualificação urbana e ambiental e à contribuição para o desenvolvimento económico, à melhoria da informação e à promoção da participação dos cidadãos e à defesa, qualificação e melhoria do serviço público e à valorização a intervenção dos trabalhadores, apresenta o Projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada, instrumento para reforço da cultura de exigência nas áreas do urbanismo e da arquitectura, de aprofundamento da informação e clarificação de procedimentos junto dos munícipes e de articulação entre as operações urbanísticas de iniciativa privada e os objectivos estratégicos do município, no pressuposto permanente da prossecução do interesse público.

Nestes termos, e fundamentado nas orientações estratégicas do município nas matérias do urbanismo e do ambiente, e aproveitando o conhecimento e experiência colhidos e sedimentados pelos Serviços Municipais na aplicação do RJUE e das matérias que este remete para regulamento municipal, pretende-se com o documento ora proposto reflectir o conhecimento intrínseco do território e das suas especificidades, promovendo soluções adaptadas às diferentes realidades do Concelho, a sua progressiva qualificação no que refere às áreas urbanas e aos espaços públicos assim como a mais exaustiva e fundamentada justificação das Operações Urbanísticas.

No âmbito das intervenções à escala territorial estabelecem-se regras específicas para as Operações de Loteamento, atendendo ao papel preponderante destas na concretização e transformação do uso do solo, reforçando-se a necessidade de uma correcta integração e interpretação do território, promovendo a homogeneidade e continuidade das unidades territoriais e a sua sustentabilidade, potenciando numa visão de conjunto e de caracterização local, assegurando a liberdade criativa e a capacidade de inovação no que respeita às soluções a adoptar.

Concretizam-se de igual forma disposições e orientações específicas para os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, assumindo-se a sua importância estratégica na definição da imagem urbana e na qualificação dos espaços públicos e privados, assim como o seu contributo fundamental para a criação de um melhor ambiente urbano e consequente usufruto das cidades; estabelecem-se para tal orientações para o desenho e execução dos espaços verdes e de utilização colectiva, definindo-se tipologias mínimas a respeitar na concepção dos mesmos, com o objectivo da melhor adequação às necessidades previsíveis de utilização, e estipulando condições de carácter técnico que visam o entendimento dos espaços a conceber como parte integrante de um estrutura ecológica existente a reforçar e fortalecer, promovendo a sua boa integração e antevendo as suas necessidades de manutenção.

No âmbito estrito das intervenções de carácter local destaca-se a defesa da consolidação dos espaços urbanos e da promoção das suas características estéticas e morfológicas essenciais, condicionando a renovação urbana à identificação da mais elevada e sistemática qualificação e valorização dos edifícios e dos conjuntos edificados onde se inserem, quer nas intervenções em edifícios existentes quer em novas edificações, condicionando a sua interferência nos espaços públicos ou de utilização pública envolventes com o objectivo da elevação da qualidade do tecido urbano edificado.

Salienta-se ainda a regulamentação específica referente ao edificado, assumindo as suas partes constituintes como elementos fundamentais para a caracterização e valorização dos espaços públicos e do ambiente urbano, promovendo a qualificação urbana na sua definição mais ampla. Estabelecem-se para o efeito regras aplicáveis às fachadas e coberturas dos edifícios, regras tendentes a disciplinar o ordenamento e a ocupação de espaços livres e logradouros, assim como a implantação e caracterização de construções auxiliares e de vedações, fomentando a elevação da qualidade dos espaços interiores dos lotes e dos quarteirões e a sua utilização.

Por último, e por determinação do RJUE, regulamentam-se as Operações Urbanísticas de Impacte Semelhante a Loteamento em razão do impacte previsível destas operações na envolvente, e a Elaboração de Projectos das Operações de Loteamento, atento o nível de exigência técnica necessária à elaboração de projectos de qualidade, assim como as Obras de Escassa Relevância Urbanística.

Pretende-se assim que este regulamento contribua para a efectiva melhoria do serviço público prestado às populações, ao nível da qualificação urbana e ambiental e do desenvolvimento local como da melhoria da informação e da participação dos cidadãos, e concorra para a definição clara e uniforme das definições, conceitos e critérios, de orientações e de regras entre a Câmara Municipal e os municípios, técnicos e promotores, no sentido de os melhor formar e informar nas novas práticas e procedimentos, com as correspondentes melhorias na qualidade das propostas e, conseqüentemente, na resposta dos serviços municipais.

Por estas razões, foi o presente projecto de regulamento objecto de um processo de discussão prolongada, alargada e abrangente, em que participaram todos os serviços municipais que diariamente são confrontados com as questões da urbanização e da edificação, tirando partido da sua elevada experiência. A concretização dos objectivos supra-mencionados deu lugar a um documento subdividido da seguinte forma:

O título I é destinado às disposições de aplicação geral e à concretização de casos especiais onde se incluem a protecção dos lugares e das paisagens, a definição das operações que, em virtude de se considerarem de escassa relevância urbanística se encontram submetidas a um procedimento mais simplificado e a definição das operações que, em face da sua complexidade e impacte nas infraestruturas, se consideram com impacte semelhante a uma operação de loteamento e como tal sujeita a um regime mais exigente. Neste título é ainda atribuído especial relevo às questões da qualificação e responsabilidade técnica quer para a elaboração dos projectos, quer para a direcção técnica da obra, de modo a assegurar a efectiva responsabilização desses agentes.

O título II, que define o regime da Urbanização, desenvolve os critérios subjacentes concepção das Operações de Loteamento e aos princípios a observar no que respeita à sua correcta e coerente integração urbana e paisagística, assim como estabelece orientações para a qualidade do desenho urbano que deve estar subjacente a estas propostas, fixando-se ainda as condições essenciais ao desenvolvimento das condições a que devem obedecer a execução das obras de urbanização.

O título III consagra as regras aplicáveis à edificação, salientando-se as intervenções a nível do edificado existente nas vertentes da conservação e renovação visando a sua revitalização e valorização arquitectónica e ambiental. Também nesta matéria é atribuído especial relevância à justificação, por parte dos intervenientes da integração urbana da edificação, como forma de permitir a sua adequada apreciação, sendo também de referir as questões relativas, em matéria de edificação, à prossecução da sustentabilidade e eficiência energética.

O título IV concretiza, por último, as disposições normativas finais e transitórias.

O Projecto de Regulamento é ainda composto por um anexo que contempla as normas aplicáveis ao procedimento e à instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas, orientado por uma preocupação de implementação de regras de simplificação e de aproximação ao cidadão, de modernização dos serviços administrativos, de prestação de informação e de qualificação do serviço público prestado.

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

Objecto e âmbito

Artigo 1.º

Norma habilitante

Nos termos do disposto no artigo 112.º, n.º 7 e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Agosto, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro.

Artigo 2.º

Âmbito da Aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação das regras relativas:

a) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor,

designadamente em termos do controlo da ocupação dos solos, de protecção dos recursos naturais e salvaguarda do ambiente, da eficiência energética e ambiental, da qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e da segurança das edificações;

b) Aos procedimentos a observar na realização de operações urbanísticas no âmbito do RJUE.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Almada.

Artigo 3.º

Siglas e definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à actividade urbanística e de edificação do município, são adoptadas as siglas indicadas nas alíneas seguintes:

- a*) RPDMA: Regulamento do Plano Director Municipal de Almada;
- b*) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- c*) RCCTE: Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
- d*) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização nos Edifícios;
- e*) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- f*) RSU: Resíduos Sólidos Urbanos;
- g*) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- h*) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios.

2 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à actividade urbanística e de edificação do Município, são adoptadas as definições indicadas nas alíneas seguintes:

a) Afastamento: a menor distância entre o limite do lote ou espaço público e a linha de intercepção no solo dos planos de fachada do edifício;

b) Águas Quentes Sanitárias (AQS): água potável a temperatura superior a 35°C utilizada em banhos, limpezas, cozinha e outros fins específicos, aquecida em dispositivo próprio, com recurso a formas de energia convencionais ou renováveis;

c) Alinhamento: linha que em planta separa uma via ou espaço público dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos ou espaços públicos adjacentes;

d) Área Impermeável: valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito, incluindo arruamentos, estacionamentos ou estruturas associadas a equipamentos desportivos;

e) Área de Implantação: valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo construções auxiliares e excluindo Corpos ou Elementos Salientes;

f) Arruamento: usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;

g) Cave: dependência cujo pavimento se encontra a uma cota de, pelo menos, 1,50 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício. Havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;

h) Cércea: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de conta média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas, de ascensores, depósitos de água, entre outros.

i) Colector Solar Térmico: equipamento que transforma a radiação solar incidente em energia térmica, mediante aquecimento do fluido de transferência de calor que nele circula.

j) Construção Auxiliar: construção dependente da construção principal destinada a funções complementares do mesmo, não constituindo unidade funcional autónoma, designadamente garagens, locais de guarda ou depósito de material de jardim, piscinas cobertas ou estruturas similares, vestiários, cavalariças, despensas e abrigos de Inverno, guaritas e galerias;

k) Construção Principal: construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente às redes de infraestruturas;

l) Corpo ou Elemento Saliente: elemento construtivo aberto, fechado ou decorativo, avançado relativamente aos planos das fachadas de um edifício;

m) Cota de Soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento na entrada principal do edifício ou do corpo do edifício ou parte distinta deste, quando dotados de acesso independente a partir do exterior;

n) Elementos Dissonantes: elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que este se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;

o) Elementos de Ensombramento: protecção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;

p) Edifício: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais fogos ou outros fins, designadamente comércio, serviços, indústria ou armazém;

q) Edifício Dissonante: qualquer edifício que pela sua composição, volumetria, materiais ou cores entra em conflito e se apresenta negativamente incoerente com os edifícios confinantes, com o espaço circundante ou com as características das construções do lugar onde se situa;

r) Empena: parede exterior lateral expectante de um edifício, desprovida de vãos de iluminação ou de ventilação de compartimentos habitáveis, adjacente a outra construção ou espaço privado;

s) Energia Renovável: Energia proveniente do Sol, utilizada sob a forma de luz, de energia térmica ou eléctrica, da Biomassa, do Vento, da Geotermia ou das Ondas e Marés.

t) Envolvente: também designado por área, espaço ou zona envolvente, é a porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um monumento, edifício, conjunto de edifícios ou localidade;

u) Equipamentos de Utilização Colectiva: áreas afectas às instalações, incluindo as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às mesmas, destinadas à prestação de serviços às colectividades, como por exemplo saúde, ensino, administração, assistência social, segurança social ou protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico, como por exemplo mercados ou feiras, e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer ou de desporto.

v) Espaço Verde e de Utilização Colectiva: espaço livre entendido como espaço exterior, enquadrado na Estrutura Ecológica Urbana, que se presta a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada informal por parte da população utente que inclui nomeadamente parques urbanos, jardins públicos, espaços verdes de enquadramento, espaços de recreio infantil e juvenil, equipamentos desportivos a céu aberto e espaços de encontro e convívio, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares ou bifamiliares.

w) Estrutura Ecológica Municipal: define as estruturas fundamentais da paisagem concelhia e integra os sistemas naturais indispensáveis ao equilíbrio ecológico do território, sendo constituída por duas estruturas complementares, a Estrutura Ecológica Fundamental, que inclui as zonas adjacentes a linhas de água, as zonas com risco de erosão, as zonas com solos de alto valor ecológico e agrícola, as matas e maciços arbóreos, as zonas de relevo dunar e as arribas, e a Estrutura Ecológica Urbana, que inclui os jardins públicos e os parques urbanos, assim como as alamedas, praças e espaços de estadia e convívio;

x) Fachada: todas as frentes de edificação visíveis de um mesmo edifício, incluindo, no caso de edifícios contíguos, os paramentos resultantes de um desfasamento de alturas igual ou superior a um piso;

y) Factor de Forma: quociente entre o somatório das áreas com exigências térmicas da envolvente exterior e interior do edifício, ou da área da fracção autónoma, e o respectivo volume interior;

z) Faixa de rodagem: parte da via pública especialmente destinada ao tráfego de veículos;

aa) Fogo: lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício que se destina a servir de habitação de uma família/agregado doméstico privado;

bb) Frente Edificada: extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios adjacentes a uma dada via pública, ou unidade urbana equivalente, e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;

cc) Ganhos Solares: energia captada pelos vãos envidraçados, que depende da intensidade da radiação solar incidente, da área destes e dos seus factores solares (quociente entre a energia solar transmitida através de um vão envidraçado e a energia de radiação solar que nele incide);

dd) Infraestruturas: o conjunto das vias de acesso e estacionamento, das redes de abastecimento de água, electricidade, telecomunicações e combustíveis, e ainda da drenagem das águas pluviais e águas

residuais, que dizem respeito, como complemento, ao correcto funcionamento do habitat urbano;

ee) Infraestruturas Gerais: as que tendo um carácter estruturante servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística;

ff) Infraestruturas de Ligação: as que estabelecem ligação entre as infraestruturas locais e as gerais decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas nela directamente apoiadas e em conformidade com o definido em PMOT;

gg) Infraestruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto de uma operação urbanística e decorrem directamente dela;

hh) 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;

ii) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana, nomeadamente de conforto, de informação, de circulação, de segurança e de protecção como por exemplo pilares, papeleiras, candeeiros, chafarizes e bocas de incêndio, bancos, suportes publicitários, abrigos de paragens de transportes públicos, dispositivos de apoio ao estacionamento de bicicletas, entre outros;

jj) Número de pisos: número de pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e das caves;

kk) Parque de estacionamento: local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;

ll) Parqueamento de bicicletas: equipamento específico, que proporciona um apoio conveniente à bicicleta e um sistema de amarração a um ponto fixo, que garante um descanso seguro;

mm) Passeio: superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;

nn) Percurso ciclável: itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;

oo) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos;

pp) Rede ciclável hierarquizada: Rede contínua de percursos cicláveis, classificados por grau de importância, determinado em função da sua qualidade ambiental e das ligações que proporcionam a equipamentos relevantes, nomeadamente, equipamentos de utilização colectiva, interfaces de transportes colectivos e elementos do património cultural e natural;

qq) Sótão, mansarda ou água-furtada: espaço interior entre o último piso e a cobertura;

rr) Varanda: corpo total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementar do uso daqueles;

ss) Ventilação natural: renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente e o interior do edifício, por acção do vento, circulação do ar exterior e efeito de chaminé, através das frinchas que existem nas caixilharias e em outros componentes da envolvente;

tt) Via pública: via de comunicação terrestre afecta ao trânsito público;

uu) Via de trânsito: zona longitudinal da faixa de rodagem, destinada à circulação de uma única fila de veículos.

CAPÍTULO II

Casos especiais

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — As operações de escassa relevância urbanística definidas nos termos deste artigo ficam sujeitas ao Regime da Comunicação Prévia, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do RJUE e no Anexo I — Normas de Procedimento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, são consideradas como Obras de Escassa Relevância Urbanística as seguintes operações:

a) As edificações cuja altura relativamente ao solo seja igual ou inferior a 0,50 metros e cuja área de ocupação seja igual ou inferior a 3,00 m²;

b) A edificação de churrasqueiras e abrigos para animais, cuja área não seja superior a 5 m² e a altura máxima relativamente ao solo não exceda os 2 m;

c) A edificação de alpendres, pérgulas, estufas e arrumos de jardim, cuja área não seja superior a 5,0 m², e a cêrcea não seja superior a 2,20 m;

d) A instalação de vedações em locais não confinantes com espaço público, desde que não integrem a função de muros de suporte, nem exceda a altura máxima de 1,50 m;

e) A renovação das redes prediais de abastecimento de água e de saneamento nos edifícios;

f) A demolição das obras referidas nas alíneas a), b), c), e d).

3 — A realização das operações urbanísticas não isenta do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo o disposto no presente regulamento.

Artigo 5.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação dos pressupostos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a loteamento as obras de edificação que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que apresentem uma das seguintes características:

a) Disponham de duas ou mais caixas de escada de acesso comum a fracções autónomas ou unidades de utilização independentes;

b) Formem um conjunto de três ou mais fracções independentes, dispostas em extensão, dispondo de acessos independentes a partir da via pública ou de espaço exterior comum.

Artigo 6.º

Protecção dos lugares e das paisagens

1 — As operações urbanísticas devem integrar e potenciar a qualidade ambiental da envolvente, preservando e valorizando o património existente, respeitando e protegendo o funcionamento das sistemas naturais em presença, prevenindo e mitigando eventuais impactos ambientais.

2 — A singularidade dos lugares ou das paisagens notáveis deve ser valorizada no quadro das intervenções com eles directamente relacionadas ou que interfiram com o sistema mais geral em que se inseriram, não sendo admitidas quaisquer intervenções que limitem ou desfigurem a sua percepção e observação, nem que destruam a harmonia e beleza da paisagem natural ou urbana a proteger.

3 — A localização, volume e forma dos edifícios, assim como a instalação de outros elementos que ofereçam perspectivas de conjuntos urbanos com características históricas, artísticas, típicas ou tradicionais, bem como nas imediações ou confrontações com estradas ou caminhos pitorescos, devem respeitar e qualificar o campo visual e perspectivo dos mesmos, assim como os enfiamentos ou locais de contemplação dos edifícios, lugares ou paisagens.

CAPÍTULO III

Qualificação e responsabilidade técnica

Artigo 7.º

Qualificação para a elaboração de projectos

1 — Os projectos que integram as operações urbanísticas a realizar no Concelho de Almada, devem ser elaborados por técnicos que, nos termos da legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, tenham a necessária qualificação para o efeito.

2 — Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excepcionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projecto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, directa ou indirectamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada a executar na área do Município.

Artigo 8.º

Elaboração de projectos de operações de loteamento

1 — Os projectos de Operações de Loteamento são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista, dispondo de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

2 — A constituição da equipa multidisciplinar referida no número anterior pode ser dispensada quando:

a) A área abrangida pela operação de loteamento não seja superior a 2000 m²;

b) A área bruta da construção destinada a usos habitacionais, comerciais, de serviços ou outros, excluindo o estacionamento em cave, não seja superior a 800,0 m², e o número de fogos não ultrapasse os 5;

c) A área bruta de construção destinada exclusivamente a usos industriais ou de armazenagem não seja superior a 2000 m².

Artigo 9.º

Responsabilidade pela Direcção Técnica de Obras

1 — Cumpre em especial ao técnico responsável pela direcção técnica da obra o dever de:

a) Dirigir efectivamente as obras sob a sua direcção e responsabilidade, cumprindo e fazendo cumprir todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais aplicáveis e intimações que sejam efectuadas pela Câmara Municipal;

b) Garantir uma presença na obra adequada à sua dimensão e complexidade, registando no Livro de Obra todos os elementos elucidativos sobre o desenvolvimento dos trabalhos e fases de execução da obra, bem como o conhecimento atempado de quaisquer observações efectuadas pelos serviços municipais;

c) Solicitar por escrito, caso se suscitem dúvidas na interpretação dos projectos, indicações sobre alinhamentos e cotas de soleira;

d) Avisar de imediato os serviços municipais se, no decorrer da obra, detectar elementos que possam ser considerados com valor histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico ou ambiental;

f) Registrar a conclusão da obra no Livro de Obra.

2 — Em caso de substituição do responsável pela direcção técnica da obra, o novo técnico, na data em que assumir a sua responsabilidade, deve descrever no Livro de Obra o estado em que a mesma se encontra.

Artigo 10.º

Cessação de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica de obra

1 — Quando, por qualquer circunstância, o técnico cesse a responsabilidade pela Direcção técnica da obra, deve comunicar imediatamente por escrito o facto à Câmara Municipal, e inscrever no Livro de Obra o estado em que a mesma se encontra à data dessa ocorrência.

2 — A cessação da responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra, implica a suspensão imediata dos trabalhos até que outro técnico assuma a responsabilidade pela sua direcção técnica através do respectivo averbamento conforme estipulado na Norma 4.ª do Anexo I — Normas de Procedimento.

CAPÍTULO IV

Controlo da legalidade urbanística

Artigo 11.º

Acompanhamento e fiscalização das operações urbanísticas

1 — Sem prejuízo das responsabilidades legalmente atribuídas aos técnicos responsáveis pelos projectos e pela direcção técnica de obras, é da competência dos serviços municipais assegurar um eficaz acompanhamento das operações urbanísticas em curso.

2 — A actividade de fiscalização destina-se a assegurar a conformidade da realização de qualquer operação urbanística com os projectos e as disposições legais e regulamentares aplicáveis, e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a segurança das pessoas e bens, bem como da destruição do património natural.

3 — Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 94.º do RJUE, a actividade fiscalizadora compete aos fiscais municipais e aos técnicos municipais com competências atribuídas na gestão e administração do território, nos termos seguintes:

a) Através da Fiscalização Municipal garantindo a fiscalização de infracções urbanísticas em execução ou executadas;

b) Através dos técnicos afectos à Gestão e Administração Urbana nomeadamente no que respeita à apreciação dos projectos, a quem incumbe informar superiormente quando se verificar que na elaboração dos mesmos não foram observadas as normas legais e regulamentares exigíveis ou veiculadas falsas informações;

c) Através de técnicos afectos à Gestão e Administração Urbana nomeadamente no que respeita à verificação em visita às obras de aspectos específicos relacionados com a construção ou emergentes de queixas relacionadas com a execução de obras;

d) Através de técnicos intervenientes nas vistorias, a quem incumbem fazer constar dos autos a existência de obras executadas em desconformidade com os projectos aprovados.

TÍTULO II

Regime da urbanização

CAPÍTULO I

Operações de loteamento

SECÇÃO I

Integração urbana e paisagística

Artigo 12.º

Justificação da integração urbana e paisagística

1 — Os projectos das operações de loteamento devem, na memória descritiva e justificativa e nos projectos das especialidades que integrem a obra, ser acompanhados de elementos descritivos e justificativos das soluções propostas e da sua inserção no ambiente urbano e respectivos impactes.

2 — Os elementos referidos no número anterior devem, em função da natureza e complexidade da operação, ser apresentados na dimensão e escala adequadas ao entendimento e avaliação da sua viabilidade, qualidade e sustentabilidade, num quadro de relação com o território no seu todo e com os sistemas naturais que o suportam, demonstrando nomeadamente:

a) O funcionamento da operação de loteamento, em termos de integração da proposta na estrutura urbana preexistente, relações de vizinhança, composição urbana, acessibilidades e mobilidade, paisagem e envolvente natural;

b) A integração da localização de alguns tipos de equipamentos de utilização colectiva de proximidade, assim como de estabelecimentos de apoio directo à função residencial;

c) A proximidade a espaços sujeitos a outras intervenções urbanísticas, de modo a permitir tirar o melhor partido das características e potencialidades de cada operação;

d) A proximidade a espaços com funções complementares aos usos propostos, nomeadamente a estabelecimentos de ensino, unidades comerciais de dimensão relevante e parques urbanos.

e) A proximidade à rede e interfaces de transportes públicos;

f) A proximidade a áreas de maior riqueza natural e paisagística.

Artigo 13.º

Análise da estrutura urbana, volumetria, alinhamentos e cêrceas

As propostas devem descrever e justificar:

a) A estrutura e imagem urbana proposta, designadamente os critérios adoptados na implantação dos conjuntos edificados, bem como a sua articulação com os elementos estruturantes do espaço público, nomeadamente praças, largos e eixos urbanos principais;

b) A definição dos sistemas de vistas que a proposta determina ou proporciona;

c) A definição das soluções volumétricas, dos alinhamentos e das cêrceas que a proposta estabelece entre os seus diversos elementos e a envolvente;

d) A definição das relações de funcionalidade dos diversos espaços propostos e a sua relação com a envolvente;

e) A localização e integração paisagística de logradouros e espaços verdes e de utilização colectiva e a distribuição de material vegetal noutros espaços urbanos apropriados;

f) A orientação dos conjuntos edificados, na óptica do compromisso entre as condicionantes do desenho urbano e a eficiência energética;

g) O traçado e implantação das vias pedonais, cicláveis e rodoviárias;

h) As áreas reservadas para estacionamento;

i) A implantação coordenada das redes de infraestruturas;

j) A localização do mobiliário urbano em desenho integrado;

k) Os sistemas de higiene e salubridade.

Artigo 14.º

Justificação da adequação da rede viária e da valorização de acessibilidades

1 — As propostas devem descrever e justificar:

a) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte;

b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência directa da operação;

c) A acessibilidade aos lotes e parcelas a constituir;

d) A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;

e) A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;

f) A capacidade de estacionamento nos lotes e parcelas em causa, bem como nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

g) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável;

h) O impacto gerado pela operação urbanística na envolvente, designadamente no ambiente sonoro exterior, devendo as propostas ser acompanhadas por uma descrição das medidas de mitigação do ruído exterior a adoptar, caso sejam necessárias.

2 — Nos projectos onde se preveja a instalação de equipamentos de utilização colectiva, deve ser devidamente avaliado o impacto dessa infraestrutura na circulação pedonal, ciclável e viária da zona em causa e contempladas as medidas de acalmia de tráfego adequadas.

Artigo 15.º

Informação acústica

1 — Os pedidos de Operações de Loteamento devem ser acompanhados por uma caracterização do Ambiente Sonoro Exterior, que inclui:

a) O Extracto da Carta de Ruído de Almada para a área abrangida pelo pedido, para os períodos estipulados na legislação aplicável, com uma descrição das principais fontes de ruído rodoviário, ferroviário e industrial na zona envolvente, ou por avaliação acústica baseada em medições realizadas no local, de acordo com metodologia normalizada.

b) A classificação acústica da área abrangida pelo pedido, tal como definida no respectivo Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, na ausência deste, a descrição do uso actual do solo, que permitirá a sua classificação, em função da qual se deverão fixar os limites máximos admissíveis para o ruído exterior, nos termos da legislação aplicável.

c) Elementos descritivos das medidas de mitigação de ruído exterior a adoptar, caso sejam necessárias para conformidade com a legislação aplicável.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior e definição dos valores limite, os receptores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas por estarem fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas sensíveis ou mistas, em função dos usos do solo existentes nas proximidades.

Artigo 16.º

Crítérios aplicáveis à edificação

Para além dos elementos descritivos e justificativos das soluções propostas, visando assegurar que as operações de loteamento venham a proporcionar espaços urbanos homogêneos e que os edifícios a construir de forma fraccionada tenham uma unidade compositiva, a memória descritiva a apresentar deve ainda contemplar os critérios necessários ao estabelecimento de regras aplicáveis à edificação e de ordem arquitectónica expressos nas alíneas seguintes:

a) Relação com os espaços livres envolventes e com o edificado confinante, nomeadamente afastamentos e alinhamentos;

b) Elementos definidores do carácter volumétrico dos conjuntos edificados, nomeadamente do alinhamento de pisos e vãos, relação de cotas altimétricas e de soleira, galerias, espaços vazados de atravessamento, pisos recuados, corpos balançados e coberturas;

c) Vedações e construções auxiliares;

d) Índices urbanísticos, cêrceas e limites volumétricos referenciados ao lote e ao loteamento.

SECÇÃO II

Desenho urbano

Artigo 17.º

Princípios para a qualidade do desenho urbano

1 — As intervenções devem inscrever-se numa lógica de integração multidisciplinar e suportar-se nos objectivos e estratégias de desenvolvimento urbano traçados nos PMOT aplicáveis, no que se refere à adequabilidade das propostas com as tendências dominantes de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento, devendo as propostas de desenho urbano, independentemente dos sistemas de valores aplicáveis, resultar de um entendimento sistemático e cuidado do território e do seu contexto ambiental, cultural, social e económico, no sentido de se obter a máxima qualidade e eficiência.

2 — Na elaboração dos projectos, a qualidade das soluções deve resultar na articulação coerente dos seguintes princípios:

- a) Compreensão da forma urbana;
- b) Continuidade, permeabilidade e legibilidade da malha urbana;
- c) Segurança, conforto e apazibilização do espaço urbano;
- d) Mobilidade e acessibilidade universais nos espaços públicos e privados;
- e) Diversidade e adaptabilidade de usos e funções;
- f) Robustez e qualidade ambiental dos sistemas naturais, dos espaços públicos e equipamentos, das estruturas viárias e subterrâneas;
- g) Sustentabilidade e eficiência energética da estrutura urbana.

Artigo 18.º

Concepção dos espaços públicos

1 — Na construção do carácter da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são acções estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objecto de detalhada atenção.

2 — Os projectos de espaços públicos urbanos, devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

- a) Definição da hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização pela população, caracterizando e tornando legível e significativa a estrutura urbana;
- b) Promoção e integração na realidade local, nomeadamente ao nível urbano, social e cultural;
- c) Adaptação adequada ao fim para que for concebido, garantindo a atractividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade;
- d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental e a sua interligação numa estrutura contínua de protecção, regulação climática, lazer e recreio integrada no tecido edificado.

Artigo 19.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Os espaços verdes e de utilização colectiva devem articular e estruturar o tecido urbano e constituir sistemas indissociáveis da paisagem urbana, promovendo a criação de espaços com escalas e funções naturais adequadas ao local onde se inserem, devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

- a) A localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;
- b) A promoção, sempre que possível, de corredores verdes numa estrutura ecológica contínua, que materializem um contínuo natural e assegurem o funcionamento ecológico da paisagem;
- c) As características edafoclimáticas do local de implantação, dando preferência à utilização de espécies autóctones;
- d) As necessidades de água das espécies propostas e a utilização de sistemas de rega compatíveis, que se traduzam na minimização dos consumos privilegiando, sempre que possível, sistemas de aproveitamento de águas pluviais;
- e) Os sistemas de drenagem, nomeadamente o recurso a poços de infiltração ou outros mecanismos de retenção;
- f) A configuração formal e tipo de ambiente que se pretendem atribuir ao espaço;
- g) As características específicas de cada espécie, nomeadamente o porte, folhagem, floração, frutos e sistema radicular, sombra desejável, forma da copa e grau de rusticidade;
- h) A minimização da aplicação de fertilizantes e pesticidas.

Artigo 20.º

Tipologias de espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Os projectos das Operações de Loteamento devem especificar e identificar os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva em conformidade com as seguintes tipologias de espaço:

- a) Parques urbanos: são espaços de dimensão urbana, constituídos fundamentalmente por áreas arborizadas, áreas de repouso e de recreio;
- b) Jardins públicos: são espaços de dimensão local, geralmente arborizados, constituídos por áreas pedonais e áreas verdes, podendo integrar equipamentos de recreio ou de estadia;
- c) Espaços verdes de enquadramento: são espaços sem uso definido, constituídos fundamentalmente por áreas verdes ornamentais, destinados a promover a integração, enquadramento e protecção de infraes-

truturas, equipamentos, edifícios ou vias no tecido urbano, formando um contínuo natural que favoreça a biodiversidade do território;

d) Espaços de convívio e encontro: são espaços exteriores urbanos de dimensão local, resultantes da morfologia urbana, destinados ao encontro ou à estadia e convívio da população e que recorrem predominantemente a superfícies pavimentadas, a árvores em caldeira e mobiliário urbano;

e) Espaços de recreio infantil: área destinada à actividade lúdica das crianças, delimitada física ou funcionalmente, em que a actividade motora assume especial relevância.

2 — As dimensões mínimas a considerar para cada uma das tipologias de espaços referidas no número anterior, são as seguintes:

- a) Nos Parques Urbanos, a dimensão mínima é de 10 000 m²;
- b) Nos Jardins Públicos, a dimensão mínima é de 2000 m²;
- c) Nos Espaços de Recreio Infantil, quando não integrados numa das outras tipologias de espaços, a dimensão mínima é de 500 m²;
- d) Nos Espaços de Convívio e Encontro: a dimensão mínima é de 500 m², sem prejuízo das intervenções de colmatagem de Áreas Consolidadas, nas quais se admitem espaços de dimensões inferiores, desde que adequados à função a que se destinam.

3 — Nestas tipologias de espaços é admitida a construção de edificações e de infraestruturas de apoio a actividades de recreio e lazer, desde que se mantenham as características dos respectivos Espaços Verdes e a predominância dos mesmos relativamente às construções.

Artigo 21.º

Manutenção da capacidade de infiltração e retenção dos solos

1 — Por forma a compensar a área impermeabilizada resultante da construção das novas edificações, arruamentos e outras zonas pavimentadas com materiais impermeáveis, deve ser instalado um sistema que permita a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais.

2 — O sistema deve ser dimensionado em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projecto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100 m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.

3 — Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, o sistema deve assegurar uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.

4 — Não obstante a área a considerar no dimensionamento do sistema referido no n.º 1, não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies susceptíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.

5 — No caso de o sistema contemplar uma bacia de retenção, esta deve estar devidamente integrada no arranjo paisagístico.

6 — A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:

- a) A erosão dos solos;
- b) O alagamento de terrenos, excepto se o sistema previr uma bacia de retenção especificamente concebida para o armazenamento de água;
- c) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.

7 — Excepcionam-se da aplicação do constante no presente artigo as operações urbanísticas em que a aplicação de sistemas de drenagem e infiltração se revele tecnicamente inadequado, nomeadamente no que respeita à localização da operação urbanística ou às características geológicas do local.

Artigo 22.º

Equipamentos de utilização colectiva

1 — A localização dos Equipamentos de Utilização Colectiva deve ser concretizada de forma integrada e compatibilizada atendendo a critérios técnicos adequados ao tipo de equipamento pretendido, nomeadamente:

- a) Condições de edificabilidade;
- b) Necessidades funcionais específicas;
- c) Características topográficas;
- d) Enquadramento paisagístico;
- e) Salvaguarda dos sistemas naturais em presença;
- f) Facilidade de acessos pedonais, cicláveis e viários;
- g) Proximidade da rede de transportes colectivos.

2 — Os critérios de programação e dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva, devem obedecer à legislação em vigor e normas fixadas pelas entidades competentes.

Artigo 23.º

Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Os pedidos de Operação de Loteamento devem ser instruídos com um Projecto de Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos que permita a avaliação das necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelas actividades que aí se prevêem instalar, assim como o impacto da instalação dos equipamentos na envolvente.

2 — O Projecto de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos deve prever a localização de contentores e outros equipamentos, nomeadamente Papeleiras, dispensadores de sacos para dejectos de animais e Ecopontos, conforme modelo e dimensionamento justificadamente adequados aos sistemas municipais.

3 — Deve ser previsto um percurso rodoviário que permita a passagem, acesso e manobras de veículo de recolha de RSU que abranja todos os pontos do sistema de deposição dos mesmos, devendo ser garantida a boa acessibilidade dos veículos de recolha de resíduos sólidos aos equipamentos previstos, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar a salubridade e a estética do local.

4 — É da responsabilidade do promotor o fornecimento e a instalação de equipamento de Deposição de Resíduos Sólidos colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, de acordo com o projecto aprovado.

SECÇÃO III

Acessibilidade e mobilidade

Artigo 24.º

Acessibilidade nos espaços públicos

1 — Os espaços públicos a criar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, nomeadamente a pessoas com mobilidade condicionada de forma temporária ou permanente.

2 — Por forma a garantir a acessibilidade e mobilidade universais devem ser definidos nas Operações de Loteamento os corredores que permitam a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com informação específica e adequada.

3 — Em todos os percursos pedonais deve ficar assegurado um corredor contínuo e permanente, liberto de obstáculos, com largura útil mínima de 2 m e altura útil mínima de 2,50 m de piso consistente, contínuo e anti-derrapante, entendendo-se por largura e altura útil o espaço efectivamente destinado à circulação de peões.

4 — Em percursos de coexistência entre o peão e a bicicleta, deve ser assegurado um corredor com largura mínima de 2 m no caso de percursos cicláveis unidireccionais, e de 2,50 m no caso de percursos cicláveis bidireccionais.

5 — Em caso de necessidade de instalação de elementos pontuais em espaços urbanos já construídos, tais como iluminação pública, bocas-de-incêndio, marcos de correio ou sinalética e sinalização viária, o corredor referido no n.º 3 poderá ser reduzido até à largura útil mínima de 1,20 m e a altura mínima de 2,20 m, desde que esse estrangulamento não ultrapasse longitudinalmente os 2,50 m, não sendo permitida a instalação de quaisquer equipamentos de mobiliário urbano no corredor a que se refere o n.º 3.

Artigo 25.º

Espaços de circulação pedonal

1 — Para cumprimento do disposto no artigo anterior, aplicam-se aos passeios as seguintes dimensões mínimas da secção transversal, medidas perpendicularmente até à faixa de rodagem ou estacionamento contíguos:

- a) 2,25 m de largura, em passeios sem mobiliário urbano;
- b) 3 m de largura, em passeios com mobiliário urbano;
- c) 5 m de largura, em passeios com arborização, equipamentos de deposição de RSU ou retiros para paragem de transportes colectivos, assim como àqueles cujas propostas urbanas os definam adjacentes a frentes edificadas com predominância de usos mistos, actividades comerciais ou de serviços nos dois primeiros pisos.

2 — O declive transversal não deve ser superior a 2 %, com pendente para as faixas de rodagem.

3 — Os percursos ou caminhos em parques ou jardins devem ser executados com largura mínima de 2 m em piso consistente, contínuo e anti-derrapante e livres de quaisquer obstáculos, de forma a permitirem a fácil e cómoda circulação e acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente utilizadores de cadeiras de rodas, cegos ou amblíopes.

4 — Nas situações em que se opte por utilização mista da via por peões, bicicletas e veículos motorizados devem ser adoptadas soluções de desenho e pavimentação da via dissuasoras de velocidade excessiva, que assegurem velocidades de circulação rodoviária inferior a 30 km/h, de modo a garantir a segurança de peões e utilizadores de bicicleta.

5 — As caldeiras a projectar à cota do passeio, assim como caleiras, sumidouros, ductos ou caixas em subsolo, devem prever a instalação de grelhas de protecção ou elemento equivalente que garanta as mesmas condições de utilização, não sendo admissíveis soluções que prevejam desenhos com aberturas máximas superiores a 0,02 m.

Artigo 26.º

Passagem de peões em superfície

1 — As zonas de passagens de peões devem ter lancil rebaixado, com espelho máximo de 0,02m, em toda a largura da passeadeira, que não poderá ser inferior a 2 m.

2 — Nos dois extremos das passagens de peões deverá existir pavimento diferenciado, com as dimensões mínimas de 2 m x 0,80 m.

3 — Em caso de necessidade de colocação de sumidouro, o mesmo deverá ser instalado a montante da passeadeira.

4 — As ilhas de protecção no meio das faixas de rodagem terão largura igual ou superior a 2 metros, o comprimento mínimo de 1,50 m e pavimento em textura diferenciada.

5 — Nas passagens de peões reguladas por semáforos deverão ser montados sistemas de sinalização automática para cegos e amblíopes, devendo a altura das botoneiras para accionar o sinal verde de utilização das passagens de peões deverá ser de 0,90 m a 1,30 m, acima do solo.

Artigo 27.º

Rede ciclável

1 — Visando a introdução progressiva de modos suaves de transporte, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projectos das Operações de Loteamento devem assumir os percursos cicláveis previstos na Rede Ciclável Hierarquizada do Concelho de Almada.

2 — As operações de loteamento cuja área de implantação seja atravessada por percursos cicláveis da Rede Ciclável Hierarquizada devem na sua concretização respeitar, sempre que possível, os seguintes critérios fundamentais:

a) A continuidade da Rede, devendo esta ser salvaguardada de modo a possibilitar a deslocação de bicicleta entre os locais servidos sem interrupção;

b) A funcionalidade dos percursos, devendo os declives ser inferiores a 3 % ou, no limite, atingir os 5 %, sendo apenas permitidos declives até 8 % em espaços cicláveis de ligação em distâncias até 125 m;

c) A segurança dos utilizadores, devendo os percursos cicláveis ser preferencialmente segregados das vias de circulação rodoviárias, para garantir níveis de segurança adequados, devendo ainda ser dada especial atenção ao desenho dos cruzamentos;

d) A segurança dos utilizadores, devendo os percursos cicláveis ser preferencialmente segregados das vias de circulação rodoviárias, para garantir níveis de segurança adequados;

e) O conforto dos utilizadores, devendo ser utilizada uma pavimentação adequada à circulação de bicicleta e assegurada a ausência de obstáculos físicos à sua fluidez, designadamente estrangulamentos ou descontinuidades;

f) A qualidade ambiental, devendo, sempre que possível, associarem-se os percursos cicláveis à Estrutura Ecológica Municipal, e espaços verdes e naturais que a integram, que proporcionam uma regulação climática benéfica ao utilizador da bicicleta.

Artigo 28.º

Rede viária

O conceito, traçado e características das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos existentes e as zonas de expansão urbana e responder aos seguintes objectivos urbanísticos:

a) Assegurar uma correcta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes;

b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, considerando o efeito do desenho das vias na velocidade do tráfego;

c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;

d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;

e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projectos;

f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

Artigo 29.º

Mobiliário urbano

1 — As Operações de Loteamento devem contemplar a colocação de mobiliário urbano de acordo com as exigências decorrentes do tipo de utilização pretendida para o espaço público.

2 — O mobiliário a utilizar deve ser seleccionado de forma a assegurar uma compatibilização com os espaços urbanos contíguos, tendo em atenção a necessidade de garantir uma imagem de unidade com a envolvente urbana exterior à intervenção.

3 — O equipamento a instalar deve obedecer ainda aos seguintes requisitos:

a) Imagem qualificada, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem;

b) Adequação à circulação de pessoas com mobilidade reduzida;

c) Adequação às condições climáticas e resistência à acção dos seus agentes;

d) Uniformidade de cores e materiais;

e) Facilidade de substituição e manutenção.

4 — A instalação e manutenção dos equipamentos a utilizar nos Espaços de Recreio Infantil deve ser efectuada em conformidade com o estipulado na legislação específica em vigor e com os critérios de certificação dos mesmos.

SECÇÃO IV

Áreas de cedência ao município

Artigo 30.º

Áreas de cedência ao domínio público municipal

1 — Os promotores das operações de loteamento cedem gratuitamente ao Município parcelas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e para Equipamentos de Utilização Colectiva, para além dos espaços de circulação e das infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.

2 — O dimensionamento das parcelas, para efeito do cumprimento dos parâmetros de cedências referidas no número anterior obedece ao disposto em PMOT ou, supletivamente, ao disposto na Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, devendo ainda respeitar as seguintes condições:

a) Possuir forma e dimensão adequadas aos objectivos tipológicos e funcionais pretendidos;

b) Possuir acesso e frente para via ou espaço público.

3 — As parcelas cedidas para Equipamento devem respeitar inclinações não superiores a 10,0 %, em 80,0 % da sua área, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas e aceites pelos Serviços Municipais.

4 — As parcelas cedidas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva devem respeitar inclinações não superiores a 20,0 % em qualquer dos seus pontos, sem prejuízo de outras soluções técnicas devidamente justificadas.

5 — Para cumprimento dos n.ºs 3 e 4, é admissível o recurso a operações de modelação de terrenos, a desenvolver pelo promotor, desde que estas garantam a correcta adequação às condições e características topográficas das parcelas adjacentes.

6 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 só são quantificáveis para cumprimento do parâmetro de cedência para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva parcelas com área mínima de 500 m², exceptuando-se as situações em que da aplicação do mesmo parâmetro resulte uma área total inferior a esta.

7 — As áreas destinadas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva a ceder ao Município serão realizadas pelo promotor da Operação Urbanística mediante projecto de Arranjos Exteriores a apresentar com os restantes projectos de Obras de Urbanização.

CAPÍTULO II

Obras de urbanização

SECÇÃO I

Condições de execução

Artigo 31.º

Impacte das obras de urbanização na envolvente

1 — Na execução dos trabalhos de urbanização devem ser tomadas medidas que evitem perturbar a vida urbana na envolvente, para além do estritamente necessário, bem como prever, prevenir e minimizar eventuais impactos ambientais decorrentes das intervenções.

2 — É da responsabilidade do promotor a correcção e recuperação das infraestruturas públicas danificadas por força da execução das obras de urbanização.

3 — As regras sobre a instalação de estaleiros são objecto de regulamentação própria.

Artigo 32.º

Modelação de Terrenos

1 — As movimentações de terras a efectuar no âmbito das obras de urbanização devem limitar-se às modelações de terrenos referenciadas na Planta de Síntese da Operação de Loteamento e em Planta de Modelação Geral, nelas se incluindo, com excepção das escavações respeitantes aos pisos em cave, a configuração, modelação e topografia finais dos lotes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente directa.

3 — A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.

Artigo 33.º

Infraestruturas viárias

1 — As infraestruturas viárias devem, após a sua conclusão, garantir as condições mecânicas adequadas à sua função, durabilidade e manutenção.

2 — As infraestruturas viárias devem, após a sua conclusão, garantir a sua boa aparência, assegurando uma superfície contínua e sem rectificações nem desgastes ou deformações decorrentes da execução de trabalhos de obras de urbanização.

Artigo 34.º

Infra-estruturas de subsolo

1 — A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de electricidade e telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

2 — A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada infra-estrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afectas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

3 — Os equipamentos das infraestruturas, que pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projecto, devendo ainda ser objecto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.

SECÇÃO II

Recepção provisória

Artigo 35.º

Recepção provisória das obras de urbanização

1 — Após a conclusão da obra, e a requerimento do interessado, é marcada vistoria para a recepção provisória das obras de urbanização.

2 — A vistoria referida no número anterior destina-se à verificação da conformidade da obra com o projecto aprovado e, em especial, à verificação das seguintes condições:

a) Encontrarem-se executados todos os arruamentos, incluindo bermas, passeios e percursos cicláveis e as restantes infraestruturas;

b) Encontrarem-se executados os espaços verdes e em funcionamento os sistemas de rega;

c) Encontrar-se instalada e em funcionamento toda a rede de iluminação pública;

d) O mobiliário urbano deve estar instalado, ou entregue aos serviços municipais, conforme tenha sido aprovado;

e) Os lotes e parcelas constituídos pela Operação de Loteamento devem estar modelados e assinalados por meio de marcos;

f) As áreas cedidas ao Município devem encontrar-se demarcadas e identificadas, desocupadas e limpas de quaisquer resíduos.

3 — A recepção provisória dos arruamentos, quando os serviços municipais assim o determinarem, pode ser precedida de elaboração de relatório baseado em «carotes».

4 — A recepção provisória dos espaços verdes só pode ter lugar quando os mesmos se encontrem executados há mais de seis meses, de modo a permitir a correcta avaliação da sua adequabilidade e resistência.

5 — Para efeitos do número anterior deve o promotor comunicar por escrito à Câmara Municipal a data em que iniciará a execução e plantação dos referidos espaços.

TÍTULO III

Regime da edificação

CAPÍTULO I

Intervenções em espaço urbano

SECÇÃO I

Conservação da estrutura urbana e do edificado

Artigo 36.º

Objectivos

1 — São privilegiadas as acções que visem a conservação e revitalização dos espaços urbanos e do edificado onde a escala volumétrica dos edifícios, características dos elementos arquitectónicos, tipologias construtivas, desenho urbano e ambiente social, lhes confirmam uma forte identidade social, arquitectónica e urbana, nomeadamente as que promovam:

a) A reabilitação ou a recuperação de edifícios ou dos conjuntos edificados, onde se verifique uma elevada obsolescência funcional, económica ou estrutural;

b) A reabilitação e qualificação dos espaços de utilização pública e do tecido urbano;

c) A reabilitação dos equipamentos das colectividades, assim como a melhoria da dotação de espaços e equipamentos de utilização colectiva;

d) A reabilitação ou substituição das infraestruturas afectas à operação urbanística;

e) A reabilitação dos edifícios, tendo como objectivo a melhoria da sua eficiência energética ou ambiental desde que salvaguardada a devida integração arquitectónica e urbana.

Artigo 37.º

Dever de conservação

1 — Consideram-se obras de conservação aquelas destinadas a manter a edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se obras de restauro as intervenções em edifícios de valor patrimonial arquitectónico, histórico ou artístico, segundo métodos e critérios científicos, que objectivam a manutenção ou reposição das condições ou características originais do edifício ou elemento construído e correcção de dissonâncias.

3 — Impende sobre o proprietário a obrigatoriedade de realização de obras de conservação do edificado pelo menos uma vez em cada período de oito anos, por forma a manter o mesmo em boas condições de segurança e salubridade e a assegurar sua a qualidade e qualificação formal e funcional, sob pena de aplicação das medidas de tutela da legalidade previstas no RJUE.

4 — A Câmara Municipal pode a todo o tempo determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção das situações que afectem a segurança das pessoas ou das edificações e a salubridade dos locais, em conformidade com as formalidades legalmente previstas.

5 — Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas ou não as concluir dentro dos prazos fixados pode a Câmara Municipal determinar a sua execução coerciva.

Artigo 38.º

Intervenção no edificado existente

1 — As intervenções no edificado com incidência no volume, morfologia e cromatismo que se realizem em edifícios existentes devem salvaguardar a sua especificidade arquitectónica ou a da envolvente edificada, sem prejuízo da garantia das condições de salubridade, higiene, segurança e eficiência energética.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as intervenções que tenham em vista a qualificação de elementos ou partes da construção no seu contexto arquitectónico ou dele retirar elementos espúrios ou dissonantes.

3 — Os projectos de obras reconstrução, ampliação ou alteração devem considerar as características exteriores das edificações preexistentes mais significativas, bem como integrar os seus elementos arquitectónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser admitidas soluções que recorram a outras linguagens ou outros materiais e processos construtivos, desde que devidamente integrados na edificação e na sua envolvente edificada.

SECÇÃO II

Renovação da estrutura urbana e edificada

Artigo 39.º

Objectivos

1 — Nas Áreas Consolidadas, com o objectivo de regularizar a ocupação e utilização do solo, são admitidas novas construções para colmatação de espaços livres ou substituição de edifícios existentes, desde que sejam respeitadas as características fundamentais das construções existentes no local e dominantes no conjunto.

2 — A arquitectura dos novos edifícios, bem como a resultante das intervenções em edifícios existentes, para além das características reconhecíveis do espaço urbano onde se pretendem vir a integrar, deve reportar-se ao actual contexto histórico, cultural, social e tecnológico, de modo a contribuir, crítica e culturalmente, para a valorização da paisagem urbana e reforço da identidade e da qualidade estética dos lugares.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 e dos demais fundamentos de indeferimento previstos na Lei, apenas são admitidas as operações urbanísticas que não constituam, em termos tecnicamente fundamentados em pareceres dos Serviços Municipais, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes, nomeadamente ao nível das infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento, das vias de acesso, do tráfego e do estacionamento e dos encargos com a sua manutenção.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, apenas são admitidas as obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação ou demolição insusceptíveis de afectar manifestamente a estética das povoações e a beleza das paisagens ou a sua adequada inserção no ambiente urbano, designadamente em resultado da desconformidade com as cêrceas dominantes, da relação com as volumetrias das edificações, assim como da adequação das propostas conceptuais e a consequente integração urbana.

5 — A necessidade de adequação estética e arquitectónica das construções e a sua correcta inserção no ambiente urbano devem ser compatíveis com soluções técnicas que visem melhorar o desempenho energético e ambiental do edifício.

SECÇÃO III

Demolição

Artigo 40.º

Obras de demolição

1 — Considerando os objectivos de conservação e revitalização dos espaços urbanos e do edificado como estruturantes nas intervenções

no tecido urbano existente, as operações de demolição total ou parcial são consideradas excepcionais, apenas devendo ser admitidas quando se verifique qualquer uma das seguintes condições:

- a) Os edifícios não estejam referenciados como imóveis de valor histórico, cultural ou arquitectónico relevante;
- b) Em caso de ruína iminente do edifício;
- c) A sua subsistência ofereça perigo para a salubridade e segurança dos locais.

2 — As licenças ou autorizações de obras de demolição concedidas para os casos previstos no artigo anterior, dependem de vistoria prévia a efectuar pelos serviços competentes da Câmara Municipal, e devem especificar:

- a) As partes do edificado cuja demolição se impõe, em função do seu estado de conservação;
- b) As peças, materiais e elementos construtivos que devam ser desmontados e acondicionados, com vista à sua reutilização na reconstrução ou construção da edificação.

Artigo 41.º

Processo de demolição

1 — As obras de demolição devem ser planeadas e executadas de modo a garantir as normas de higiene e segurança, saúde e ambiente, e faseadas conforme a sequência de desmonte estruturalmente correcta, iniciando-se os trabalhos pela cobertura, seguindo para os acabamentos até se deixar a estrutura nua e, posteriormente, para a demolição dos elementos estruturais e fundações.

2 — A segurança estrutural deve ser garantida tanto para as edificações vizinhas como para a própria edificação a demolir, no sentido de evitar colapsos parciais ou totais não planeados.

3 — Deve ser realizado um controlo dos níveis de ruído, vibrações e poeiras, e adoptadas medidas de minimização de eventuais impactos ambientais e riscos para a saúde pública.

Artigo 42.º

Resíduos de construção e demolição

1 — Os projectos de construção e demolição devem conter processos de gestão dos seus resíduos em que os procedimentos e as responsabilidades estejam claramente definidos, devendo ser dada especial atenção à possibilidade de existência de resíduos perigosos.

2 — A recolha, separação e classificação dos resíduos provenientes das construções e demolições, deve ser efectuada segundo a sua natureza e o seu destino, no local da construção ou demolição, em contentores apropriados e devidamente acondicionados no interior do recinto afecto à obra, os quais devem ser removidos quando se encontrarem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material perigoso ou que possa provocar insalubridade.

3 — Quando não for tecnicamente possível a realização das operações previstas no número anterior no interior do recinto afecto à obra, os materiais podem ser acomodados em contentores próprios em espaços e em condições definidas para o efeito.

4 — Os resíduos de construção e demolição vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipientes apropriados, devendo estes ser cobertos durante o seu transporte.

5 — A triagem dos diversos fluxos de resíduos deve ser correctamente efectuada no local de produção, ao que se deve seguir o seu encaminhamento para processos de valorização e reciclagem dos materiais, ou, caso não seja possível, estes devem ser encaminhados para uma unidade de triagem devidamente autorizada.

6 — Os resíduos perigosos, classificados como tal na legislação vigente, devem ser objecto de plano separado de recolha, acondicionamento e transporte para locais adequados, com indicação das características dos mesmos e quantidades previsíveis.

CAPÍTULO II

Integração urbana e paisagística

Artigo 43.º

Objectivos

1 — Os projectos das obras de edificação devem, na memória descritiva e justificativa e nos projectos das especialidades que as integrem, ser acompanhados de elementos descritivos e justificativos das soluções propostas e da sua inserção no ambiente urbano.

2 — Os elementos referidos no número anterior devem, em função da natureza e complexidade da obra, ser apresentados na dimen-

são e escala adequadas ao entendimento e avaliação da sua integração na envolvente edificada e incluir, nomeadamente:

- a) A Justificação Formal e Estética;
- b) A Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cércneas;
- c) A Justificação da adequação à Estrutura Viária e Acessibilidades.

3 — Os Serviços Municipais podem justificadamente e em cada caso concreto, solicitar outros elementos que entendam necessários à correcta apreciação da proposta.

Artigo 44.º

Justificação formal e estética

As propostas devem descrever e justificar:

- a) O partido estético e conceptual subjacente à proposta;
- b) A situação da proposta relativamente ao contexto histórico, cultural, social, político e tecnológico em que é produzida;
- c) A inserção e articulação da proposta com a imagem da envolvente, nomeadamente a sua integração urbana ou paisagística.

Artigo 45.º

Análise da estrutura urbana, volumetria, alinhamentos e círcneas

As propostas devem descrever e justificar a solução apresentada no que respeita aos seguintes aspectos:

- a) A inserção e articulação da proposta com a estrutura e imagem urbanas existentes ou propostas para a envolvente;
- b) A inserção e articulação da proposta com os espaços públicos e privados adjacentes, previstos ou existentes;
- c) As soluções volumétricas, dos alinhamentos e das círcneas que a proposta estabelece entre os seus diversos elementos e a envolvente;
- d) A adequação da proposta ao sistema urbano existente, nomeadamente ao nível da segurança nos espaços públicos e da manutenção dos espaços públicos e dos edifícios.

Artigo 46.º

Justificação da adequação à rede viária e da valorização das acessibilidades

As propostas devem descrever e justificar a solução apresentada, considerando a dimensão e complexidade da operação a realizar, no que respeita aos seguintes aspectos:

- a) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte;
- b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência directa da intervenção;
- c) As acessibilidades aos prédios que são motivo da operação;
- d) A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;
- e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- g) O impacte gerado pela operação na rede viária.

Artigo 47.º

Adequação ao ambiente sonoro

1 — Os projectos de Obras de Edificação devem incluir um Projecto Acústico, também designado por Projecto de Acondicionamento Acústico, elaborado nos termos da legislação aplicável.

2 — Para efeitos da determinação do Índice de Isolamento Sonoro a sons de condução aérea o Projecto Acústico deve utilizar o valor indicado em regulamentação específica, de acordo com a classificação acústica da zona.

3 — Na ausência de classificação acústica o cálculo do Índice de Isolamento Sonoro a sons de condução aérea, deve utilizar-se sempre o valor indicado em regulamentação específica para zonas mistas.

4 — A utilização ou alteração de utilização de edifícios e suas fracções está sujeita à verificação do cumprimento do Projecto Acústico, podendo a Câmara Municipal exigir para o efeito a realização de ensaios acústicos.

CAPÍTULO III

Normas aplicáveis à edificação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 48.º

Implantação da edificação

1 — A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos, continuidades urbanas e condições de acessibilidade definidos em PMOT ou em Operação de Loteamento.

2 — Para além do disposto no número anterior, na colmatação de espaços livres ou substituição de edifícios existentes em espaços urbanos, a implantação da edificação é definida pelos alinhamentos estabelecidos pelos edifícios dos lotes contíguos já edificados.

3 — Quando os alinhamentos dos edifícios dos lotes contíguos forem diferentes deve definir-se a implantação pelos planos das fachadas que, consoante o caso, permitam a melhor utilização do espaço público adjacente ou a profundidade de empena adequada ao novo edifício.

Artigo 49.º

Espaços livres e logradouros

1 — De modo a salvaguardar a capacidade de infiltração e a arborização, a ocupação dos logradouros deve respeitar, cumulativamente, as seguintes disposições:

a) A área impermeável dos logradouros, incluindo as construções auxiliares, os acessos pedonais e viários ou quaisquer outras construções ou elementos que impliquem a impermeabilização do solo, deve ser, no máximo, equivalente à área de implantação da construção principal;

b) A área permeável deve ser, no mínimo, equivalente a 25 % da área total do logradouro.

2 — Deve ser promovido e salvaguardado o tratamento paisagístico dos logradouros e espaços livres e o seu conforto e acessibilidade, assim como a insolação e ventilação das edificações e dos espaços de utilização pública confinantes.

3 — Os espaços para estacionamento automóvel à superfície e as estruturas edificadas sob logradouros devem ser objecto de adequado tratamento paisagístico assegurando a sua perfeita integração urbana, assim como a introdução de sistemas que assegurem a drenagem para a rede geral de águas pluviais existente.

Artigo 50.º

Manutenção da capacidade de infiltração e retenção dos solos

1 — Nos novos edifícios, nas operações de renovação urbana que impliquem a substituição dos edifícios existentes ou nas obras de edificação que resultem no aumento da área impermeável dos logradouros, deve ser instalado um sistema que permita a recolha, drenagem e subsequente infiltração de águas pluviais.

2 — O sistema deve ser dimensionado em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projecto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100 m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.

3 — Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, o sistema deve assegurar uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.

4 — Não obstante a área a considerar no dimensionamento do sistema referido no n.º 1, não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies susceptíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamentos, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.

5 — A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:

a) A erosão dos solos e o alagamento de terrenos;

b) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.

6 — Excepcionam-se da aplicação do constante no presente artigo as situações em que a aplicação de sistemas de drenagem e infiltração se revele tecnicamente inadequado, nomeadamente pela localização da operação urbanística ou pela dimensão da área drenante.

Artigo 51.º

Vedações

1 — As condições de edificação e as características das vedações devem ser definidas através de PMOT ou Operação de Loteamento definindo os elementos arquitectónicos e paisagísticos e a sua integração na envolvente, não devendo a altura máxima das vedações ultrapassar os 2,20 m.

2 — Deve ser mantida a coerência da vedação em todo o perímetro de delimitação do prédio e a qualidade das mesmas nas confrontações com espaços de utilização pública, assim como assegurada a articulação ou concordância com as vedações confinantes.

3 — A delimitação dos prédios pode ser feita através de elementos opacos, não devendo a componente opaca da vedação ser superior a 75 % do polígono permitido para a mesma nas confrontações com espaços de utilização pública.

4 — A altura dos elementos opacos da vedação nas confrontações com espaços de utilização pública não deve no entanto ser superior à largura média do passeio confinante, salvo nas situações em que o mesmo não exista ou apresente dimensões médias inferiores a 1 m, nas quais os elementos opacos não podem apresentar uma altura superior a 1 m.

5 — Para efeitos dos números anteriores, o grau de opacidade é definido através das características dos seus elementos constituintes, considerando-se:

a) Componente Opaca: aquela em que no conjunto dos seus elementos possuir uma percentagem de opacidade superior a 50 %, incluindo os portões;

b) Componente Não Opaca: aquela em que no conjunto dos seus elementos possuir uma percentagem de opacidade igual ou inferior a 50 %, incluindo os portões;

c) Os materiais translúcidos são contabilizados, para efeitos do presente artigo, como parte integrante da componente opaca da vedação;

d) As sebes vivas não são contabilizadas para efeitos da componente opaca da vedação, excepto nos casos em que se encontrem sobrepostas a outros elementos opacos constituintes da mesma.

6 — Nos casos em que a vedação, a existir, separe terrenos com diferenças de cota superiores a 0,50 m a altura máxima admitida para a mesma será de 1,50 m a partir de qualquer dos pontos de cota mais elevada no respectivo limite do prédio.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser admitidas outras soluções que, comprovadamente, garantam uma adequada integração urbana e arquitectónica.

Artigo 52.º

Construções auxiliares

1 — As condições de edificação e as características das construções auxiliares serão definidas através de PMOT ou Operação de Loteamento, em termos de implantação, cercas, afastamentos e demais características da construção.

2 — Deve promover-se a integração das construções auxiliares na construção principal ou com as construções auxiliares contíguas, de modo a diminuir a dispersão de construções no logradouro.

3 — Quando não enquadradas nas condições indicadas no número anterior, as construções auxiliares ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) A área de implantação do conjunto destas construções não deve ser superior a 18,0 % da área do lote nem ser superior a 60,0 % a área de implantação da construção principal;

b) Não confrontar com arruamentos ou espaços de utilização pública;

c) Respeitar os alinhamentos e continuidades urbanas, assim como as condições de acessibilidade existentes;

d) Não ter mais de um piso;

e) Ter uma cerca não superior a 2,50 m, no caso de possuir cobertura plana;

f) Ter a altura do beirado não superior a 2,50 m, no caso de possuir cobertura inclinada, devendo o ponto mais alto da cobertura não exceder os 3,60 m.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior poderão ser autorizadas soluções alternativas se as mesmas promoverem a correcta e qualificadora integração urbana, arquitectónica e paisagísticos do espaço urbano em que se encontram.

SECÇÃO II

Componentes da envolvente da edificação

Artigo 53.º

Coberturas

1 — O tratamento das coberturas e as soluções construtivas adoptadas devem contribuir para uma imagem qualificada dos edifícios, assegurando uma correcta articulação com a envolvente natural e edificada e a valorização dos sistemas de vistas, assim como contribuir para o bom desempenho energético dos edifícios.

2 — Na concepção dos edifícios, as instalações de equipamentos técnicos devem ser consideradas parte integrante do projecto de arquitectura e, como tal, participar na composição do remate da cobertura, devendo os mesmos indicar a localização e delimitação da área afectada à colocação de equipamentos ou instalações técnicas de modo a salvaguardar as respectivas exigências estruturais e adoptando soluções que visem a sua adequada integração urbana e paisagística.

3 — No caso de utilização de coberturas inclinadas a diferença de cota do ponto mais elevado da cobertura e a superfície da última laje do edifício não deve exceder $\frac{1}{4}$ da dimensão do vão a cobrir, devendo a inclinação mínima das águas da cobertura ser igual ou superior a 30 %.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser utilizadas excepcionalmente outras soluções quando, comprovadamente, se garantir a sua correcta integração urbana e arquitectónica.

5 — Sempre que tecnicamente possível ou urbanisticamente adequado devem ser utilizadas coberturas com revestimento vegetal, que promovam a regulação climática e a biodiversidade em meio urbano.

6 — As coberturas devem ser concebidas de modo a permitir o acesso fácil aos equipamentos e instalações técnicas aí localizados, assim como ser providas de meios de acesso a partir de zonas comuns do edifício, de circulação e de protecção que permitam a fácil e segura realização de trabalhos de limpeza, manutenção e reparação, bem como de fixação e manutenção dos referidos equipamentos.

Artigo 54.º

Fachadas

1 — As fachadas devem ser projectadas de modo a contribuir para uma imagem estética e arquitectonicamente qualificada dos edifícios, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem.

2 — A composição das fachadas deve respeitar as características de ordem arquitectónica predominantes, nomeadamente as relações compositivas de horizontalidade e de verticalidade, sempre que o interesse e harmonia da envolvente edificada o justifiquem.

3 — Sempre que haja transição de cêrceas, deve procurar-se que esta se faça sem prejudicar o alinhamento de cornijas, platibandas ou de outros elementos das fachadas de conjunto que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitectónico.

4 — As fachadas devem ser concebidas tendo em vista a utilização de materiais que assegurem parâmetros de resistência e isolamento adequados às condições climáticas locais, a facilidade de manutenção e um bom desempenho ambiental e energético dos edifícios, garantindo um eficaz isolamento térmico nomeadamente ao nível das paredes, envidraçados, lajes, vigas e pilares.

5 — A aplicação dos materiais de revestimento exterior está sujeita, pela localização, natureza, destino ou carácter arquitectónico das edificações, a apreciação e aprovação em obra de ensaio da aplicação do material pretendido.

Artigo 55.º

Corpos balanceados

1 — Os corpos e elementos salientes dos planos de fachada devem ser definidos, em termos de balanços, alturas acima do solo, ritmo e composição em sede de PMOT ou Operação de Loteamento.

2 — Os corpos e elementos salientes dos planos de fachada devem, pela sua dominância, volume, ritmo e composição, contribuir para a valorização e qualificação dos edifícios e dos conjuntos urbanos e da paisagem em que se inserem assim como assegurar o bom desempenho energético dos mesmos, nomeadamente pela sua função de ensombreamento e ventilação.

3 — Quando situados sobre espaços de utilização pública, os corpos e elementos salientes dos planos de fachada, não podem, pelo seu balanço e altura acima do solo, prejudicar as condições de segurança e o nível de serviço das vias de circulação pedonal, ciclável ou rodoviária, nem interferir com a arborização presente ou prevista.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 24.º, a introdução de corpos e elementos salientes dos planos de fachada deve garantir uma altura livre ao passeio de, pelo menos, 3,00 m e o seu balanço não pode ultrapassar o valor equivalente a 50 % da largura do passeio existente.

5 — Nas fachadas de edifícios confinantes com arruamentos públicos onde não exista segregação de tráfegos, o balanço dos corpos e elementos salientes não pode ultrapassar o valor equivalente a 10 % da largura desse arruamento.

6 — Nos edifícios em que se preveja a circulação pública de veículos motorizados através de espaços vazados de atravessamento, deve assegurar-se que a distância de qualquer elemento da construção, equipamentos ou redes à faixa de circulação, medida na vertical, não seja inferior a 5,50 m e que a largura do vão vazado seja igual ao perfil transversal do arruamento atravessado.

Artigo 56.º

Elementos de ensombreamento

1 — A instalação de elementos acessórios com interferência na composição de fachadas, designadamente de toldos, dispositivos de ensombreamento ou outros elementos construtivos, deve assegurar a adequada integração no edifício, atendendo especialmente às dimensões, formas, cores e balanço.

2 — Os elementos de ensombreamento dos vãos envidraçados devem ser projectados de forma a maximizar a sua função de protecção e promover a eficiência energética do edifício.

3 — Os projectos de arquitectura devem referenciar os locais previstos para a instalação de elementos de ensombreamento, os quais deverão ser dimensionados de modo a preservar um corredor livre de obstáculos, de acordo com a regulamentação municipal específica aplicável à ocupação do espaço público.

Artigo 57.º

Elementos de oclusão e protecção solar

1 — A instalação de elementos de oclusão e protecção solar amovíveis deve ser garantida em todos os vãos envidraçados de fachadas que correspondam a compartimentos úteis, com excepção de cozinhas, de forma a garantir o conforto luminoso, em situações de repouso, dos utentes do edifício.

2 — Deve ser garantida a instalação de elementos exteriores de oclusão e protecção solar amovíveis, em todos os vãos envidraçados de fachadas não orientadas a norte +/- 25° que, por si só ou através de elementos de ensombreamento, não tenham garantida a protecção solar do edifício, for forma a permitir o reforço do seu isolamento térmico e o garante da protecção da radiação solar durante as estações quentes.

Artigo 58.º

Varandas envidraçadas

1 — A instalação de superfícies envidraçadas em varandas obedece ao disposto no RGEU, dependendo ainda de autorização municipal, e apenas pode ser admitida quando, comprovadamente se garantir devidamente a sua integração urbana e arquitectónica, bem como a sua adequação a um bom desempenho térmico do edifício, garantindo que esta instalação não venha a conduzir à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização.

2 — Para além do disposto no número anterior, o envidraçamento de varandas está sujeito à apresentação uma solução global para as fachadas onde se pretende realizar a sua instalação, garantindo a utilização de uma única solução global, tanto em termos de desenho arquitectónico como dos materiais aplicados.

Artigo 59.º

Guardas e protecção de vãos

1 — Em todos os locais que pressuponham perigo de queda, designadamente balcões, escadas, galerias, rampas, terraços e varandas, ou em desníveis de pisos iguais ou superiores a 0,50 m, é obrigatória a adopção das seguintes medidas de protecção:

- Em desníveis até 4 m, devem ser colocadas guardas ou parapeitos de altura não inferior a 0,95 m;
- Em desníveis superiores a 4 m, devem ser colocadas guardas ou parapeitos de altura não inferior a 1,10 m.

2 — Abaixo das alturas de protecção referidas no número anterior não podem existir aberturas com dimensões que permitam a sua escalada, ou a passagem de uma esfera de diâmetro igual ou superior a 0,07m, nem ranhuras acima do nível do pavimento superiores a 0,05 m.

3 — Quando por debaixo do referido elemento de protecção existam elementos em vidro, estes devem ser tratados com materiais adequados, que garantam uma elevada resistência ao choque e evitem o seu estilhaçamento.

Artigo 60.º

Afixação e suporte de publicidade

1 — A instalação de qualquer tipo de suporte para publicidade ou propaganda em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, devendo para o efeito garantir a salvaguarda da funcionalidade dos espaços afectados assim como a adequada integração urbanística e arquitectónica.

2 — Os suportes de anúncios publicitários ou de propaganda não podem cobrir nenhum dos vãos da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se inserem ou restringir ou dificultar a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.

3 — Os suportes de anúncios publicitários ou de propaganda não podem constituir perigo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, devendo ser assegurado o disposto no artigo 24.º

4 — Os projectos de arquitectura devem referenciar os locais previsíveis para a instalação imediata ou eventual de suportes publicitários.

Artigo 61.º

Compartimentos para deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Nos novos edifícios ou em obras de ampliação de edifícios existentes, e sempre que prevista a existência de compartimento para a deposição de RSU, o mesmo deve ser considerado parte integrante dos projectos de arquitectura assegurando a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício.

2 — O compartimento referido no número anterior deve assegurar o acesso interior e exterior, de modo a permitir a sua correcta utilização e a manutenção das boas condições de salubridade e segurança.

Artigo 62.º

Elementos de drenagem de águas pluviais

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para drenagem de águas pluviais ou de quaisquer outros efluentes ou líquidos para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas.

2 — A colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.

3 — Devem privilegiar-se soluções técnicas que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável.

Artigo 63.º

Equipamentos de climatização e ventilação

1 — Na intervenção em edifícios existentes a instalação de equipamentos de climatização e de ventilação deve observar as seguintes normas:

a) Nos projectos de construção de novos edifícios devem ser apresentadas soluções-tipo que definam a correcta integração arquitectónica da eventual futura instalação de equipamentos de climatização e ventilação;

b) A instalação de equipamentos de climatização e de ventilação em edifícios existentes deve ser efectuada de modo a que os mesmos não sejam visíveis a partir dos espaços públicos ou de utilização pública adjacentes devendo, quando tal não seja possível, ser garantida a correcta integração desses elementos na composição da fachada;

c) A drenagem dos efluentes do equipamento de ar condicionado deverá ser instalada de modo a não prejudicar o conforto e a segurança da circulação e estadia de pedões no espaço público;

d) Não é admitida a instalação de equipamentos de ar condicionado em vãos exteriores.

Artigo 64.º

Infraestruturas de suporte de estações de rádio e telecomunicações

1 — A instalação de infraestruturas de suporte das estações de rádio e telecomunicações, designadamente de antenas de redes de comunicações móveis ou das estruturas que lhe sirvam de suporte físico, carece de Autorização Municipal nos termos da legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação referida no número anterior, nomeadamente no que respeita aos fundamentos de indeferimento, a instalação deste tipo de equipamento obedece às seguintes condições:

a) À obrigatoriedade de, nos locais de instalação, ser afixada sinalização informativa que alerte para os riscos da referida instalação nos termos da legislação em vigor;

b) À utilização de equipamentos que se harmonizem com os valores da paisagem natural ou urbana envolvente aos locais da instalação, de forma a minimizar o seu impacte visual ou ambiental;

c) Garantir a sua localização, quando instaladas em edifícios, conforme o disposto no artigo 53.º

Artigo 65.º

Armários técnicos

1 — Os projectos dos novos edifícios devem prever a existência de um nicho para alojamento dos armários técnicos e de distribuição sendo apenas admitida a colocação de caixas de registo ou armários técnicos nas fachadas em casos tecnicamente fundamentados, e desde que estas se apresentem embutidas e não salientes dos planos de fachada.

2 — As obras de recuperação ou de conservação em edifícios existentes devem prever, sempre que possível, a execução das soluções referidas no número anterior, assim como assegurar a instalação de calhas internas para instalação de novos cabos ou recolocação dos cabos existentes de electricidade, comunicações ou outros, devendo para o efeito ser requerida às respectivas entidades a mudança dos cabos para o interior daquelas.

SECÇÃO III

Espaços de estacionamento

Artigo 66.º

Estacionamento de veículos motorizados

1 — Os lugares de estacionamento devem ser independentes e estar devidamente identificados e assinalados no pavimento, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes, admitindo-se contudo a existência de lugares interdependentes, desde que afectos à mesma unidade de utilização do edifício.

2 — Nas novas operações urbanísticas, assim como naquelas que pressuponham a alteração da estrutura fundiária ou urbana, deve ser assegurado, sempre que possível, espaço de estacionamento comum a vários prédios, de modo a reduzir os acessos rodoviários de superfície e a assegurar o eficaz aproveitamento do espaço disponível tendo em vista a maximização e funcionalidade dos espaços afectos ao estacionamento.

3 — Não é admissível a compartimentação física dos lugares de estacionamento, excepto no caso em que tal se verifique necessário para o cumprimento estrito das exigências regulamentares.

4 — As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:

a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento devem estar assinalados no pavimento;

b) A circulação de veículos deve ser garantida com um mínimo de manobras;

c) O raio de curvatura exterior mínimo é de 6 m;

d) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;

e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;

f) A altura livre de circulação deve ser no mínimo de 2,20 m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;

g) Deve existir percurso pedonal livre de obstáculos e devidamente demarcado desde os lugares de estacionamento até às zonas pedonais da via pública e espaços comuns, bem como, quando existam, aos postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento.

5 — Os parqueamentos de velocípedes devem garantir um estacionamento apropriado e seguro, atendendo às seguintes condições:

a) Proporcionar o adequado apoio ao velocípede e um sistema de amarração eficiente e seguro, permitindo a amarração da roda e quadro ao mesmo ponto fixo;

b) Localizar-se preferencialmente no piso de soleira do edifício e próximo da entrada do mesmo, evitando a ultrapassagem de obstáculos;

c) Serem bem visíveis e devidamente sinalizados, com iluminação nocturna sempre que se localizem no exterior.

Artigo 67.º

Parqueamento de bicicletas

1 — Os edifícios a construir, reconstruir, alterar ou ampliar, devem dispor dos seguintes espaços cobertos para estacionamento de bicicletas, de fácil acesso, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração:

a) Cada edifício de habitação deve dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior do lote por cada fogo até 100 m² de área bruta de construção, e dois lugares para fogos com área superior;

b) Os equipamentos escolares devem dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior da escola por cada 6 alunos e funcionários;

c) Os edifícios de serviços, de comércio e outros usos devem dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior do lote por cada 8 utentes do edifício, contabilizados a partir da média da sua utilização instantânea ou de valor estimado equivalente.

2 — Nas intervenções em edifícios existentes e nas situações de alteração do uso em edifícios já dotados de licença de utilização, deve garantir-se o cumprimento do artigo anterior, exceptuando-se as situações em que as condições existentes não o permitam, desde que devidamente justificadas.

3 — Os parqueamentos para bicicletas devem garantir um espaço equivalente a um paralelepípedo com 2 m × 1,50 m × 0,65 m por bicicleta, e dispor de um sistema de amarração seguro que permita a fixação simultânea da roda e do quadro ao mesmo ponto.

4 — Os parqueamentos de bicicletas devem localizar-se no piso de soleira, preferencialmente no interior do edifício e próximo da entrada principal, em compartimentos de acesso restrito ou em locais de passagem com boa visibilidade.

5 — Os parqueamentos de bicicletas situados no exterior dos edifícios devem estar devidamente sinalizados, localizar-se próximo da entrada principal ou em lugar de passagem frequente e com boa visibilidade, dispor de iluminação nocturna e oferecer protecção relativa às condições climáticas.

6 — Em situações onde a inclinação não permita a construção de uma rampa e seja necessário ultrapassar um lance de escadas para aceder ao estacionamento, deve ser colocada uma calha de deslizamento ao longo das escadas, que possibilite a colocação e o deslize das rodas da bicicleta quando transportada à mão.

Artigo 68.º

Acesso viário ao local de estacionamento

1 — Os espaços destinados ao estacionamento de veículos devem ser projectados considerando sempre as possibilidades de acesso aos mesmos e as necessidades de circulação, face às características e intensidade de trânsito na sua envolvente.

2 — O acesso de veículos aos espaços destinados a estacionamento deve ser independente dos restantes e localizar-se, sempre que possível, nos arruamentos de menor intensidade de tráfego e à maior distância possível de gavetos ou outros pontos de fraca visibilidade ou conflito de tráfego.

3 — Sempre que o acesso viário ao estacionamento abra directamente para espaços de circulação pedonal, deve existir uma zona de espera que obedeça aos seguintes requisitos:

a) Possuir comprimento mínimo de 5 metros a partir do espaço de circulação;

b) Possuir largura mínima de 3 metros;

c) Possuir inclinação máxima de 4 %;

d) Permitir a correcta identificação do tráfego pedonal no espaço de circulação adjacente.

4 — As rampas de acesso aos espaços destinados a estacionamento devem obedecer às seguintes condições:

a) Possuir a inclinação máxima de 15 % em espaços com uma área útil afecta ao uso de estacionamento superior a 500 m²;

b) Possuir a inclinação máxima de 20 % em espaços com uma área útil afecta ao uso de estacionamento inferior a 500 m²;

c) Possuir largura não inferior a 3 m;

d) Possuir uma largura não inferior a 5 m, quando nelas se pretenda implementar a circulação simultânea de veículos em sentidos opostos;

e) Nos casos em que as rampas apresentem troços curvos, o raio de curvatura mínimo do bordo exterior é de 6,50 m e a largura da faixa de rodagem igual ou superior a 4 m.

CAPÍTULO IV

Sustentabilidade e eficiência energética

SECÇÃO I

Eficiência energética dos edifícios

Artigo 69.º

Eficiência energética

1 — As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitectónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de Inverno e os controlem no período de Verão.

2 — Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação natural, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.

3 — As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objectivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.

4 — Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia eléctrica, calor e frio, e das respectivas infraestruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fracção, por forma a maximizar a sua eficiência energética.

5 — O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo nomeadamente a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de co-geração, entre outros, de acordo com o definido no RSECE.

6 — O projecto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve prever a instalação de um sistema central de climatização e utilizar sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva de modo a promover o seu bom desempenho energético.

7 — As novas edificações devem ter um Caderno Energético do Edifício (CEdE), que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do edifício, nos termos do estabelecido no SCE, e que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:

a) as soluções construtivas adoptadas nos elementos da envolvente e respectivo desempenho térmico;

b) as soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;

c) os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de electricidade, de produção de águas quentes sanitárias (AQS), com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.

8 — Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEdE deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fracção.

Artigo 70.º

Controlo de ganhos solares

1 — As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, optimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

2 — Devem ser favorecidas as orientações Norte-Sul nas novas edificações, por forma a optimizar a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

3 — Os vãos envidraçados das novas edificações e as suas protecções devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no Inverno e a restringi-los no Verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:

a) Optimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;

b) Maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de Inverno;

c) Reduzir os ganhos solares na estação de Verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores eficazes;

d) Garantir o sombreamento, de Junho a Setembro, dos vãos envidraçados orientados para os quadrantes Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na protecção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;

e) Privilegiar protecções solares horizontais urbanisticamente interessantes, como sejam palas ou varandas, quando a protecção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Sul e Oeste por arborização ou por outro obstáculo não for possível ou conveniente, sem prejuízo do disposto no artigo 56.º e no artigo 57.º

4 — Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização tipológica dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objectivos do n.º 1 deste artigo.

Artigo 71.º

Aproveitamento da ventilação natural

1 — Na concepção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.

2 — Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adoptadas nos novos edifícios devem permitir uma taxa média de 0,6 renovações de ar por hora, de acordo com o estabelecido no RCCTE.

SECÇÃO II

Utilização de energias renováveis

Artigo 72.º

Utilização de energias renováveis

1 — Nas novas edificações e em grandes obras de remodelação de edificações existentes, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, sempre que tal seja tecnicamente possível.

2 — Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com colectores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do RCCTE.

3 — Na instalação de colectores solares térmicos, deve garantir-se:

a) Uma orientação a Sul, com uma tolerância de $\pm 25^\circ$ para Este e Oeste;

b) A optimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitectónica.

c) Uma área de colector, nas vertentes orientadas a Sul, de 1m^2 por ocupante convencional, como valor de base para o seu dimensionamento.

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de 60 % das necessidades do edifício, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — É obrigatória a apresentação no CEde de cópia do certificado de homologação dos colectores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.

6 — Nos casos em que não seja possível utilizar colectores solares térmicos ou garantir o disposto no número 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projecto de arquitectura, sendo que o carácter de excepção se resume exclusivamente a situações de:

a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;

b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido na alínea b) do ponto 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correcta integração no edifício;

c) Factor de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no ponto 4;

d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;

e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

7 — Em piscinas com capacidade superior a 150 m^3 e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de colectores solares, ou tecnologia equivalente, e a utilização de coberturas térmicas do plano de água, que evitam perdas de calor e perdas de água por evaporação.

8 — A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia eléctrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for economicamente viável.

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 73.º

Regime Sancionatório

Ao presente Regulamento aplica-se o regime sancionatório previsto no RJUE.

Artigo 74.º

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 da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro.

Artigo 75.º

Remissões legislativas

As remissões do presente Regulamento para diplomas legais actualmente em vigor e que venham a ser alterados consideram-se efectuadas para as correspondentes alterações nos diplomas subsequentes.

Artigo 76.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Almada em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 77.º

Publicação e vigência

1 — O RUMA entra em vigor trinta dias após a sua publicação em *Diário da República*.

2 — As disposições constantes do presente regulamento só se aplicam aos procedimentos iniciados após a sua entrada em vigor.

Artigo 78.º

Normas de procedimento

1 — As Normas de Procedimento fazem parte integrante do Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA) e visam clarificar as regras relativas à instrução dos pedidos com o objectivo de tornar mais célere, eficaz e eficiente todo o procedimento.

2 — A aplicação destas normas não dispensa a aplicação dos diplomas legais ou regulamentares aplicáveis aos projectos e à execução de obras, bem como a apresentação de outros elementos que sejam exigíveis por aplicação de legislação específica.

ANEXO I

Normas de procedimento

PARTE I

Normas gerais

Norma 1.ª

Início do procedimento

1 — Sem prejuízo do disposto no RJUE, na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro e em legislação específica aplicável, os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser instruídos com os elementos constantes deste anexo.

2 — Os procedimentos devem iniciar-se por requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, com indicação expressa do tipo de operação urbanística pretendida, sendo acompanhados pelos elementos instrutórios constantes das presentes normas.

3 — A Câmara Municipal tem disponíveis gratuitamente impressos para os diversos pedidos em:

a) Impressos de papel: na Avenida de Nuno Álvares Pereira, 67, em Almada, e nos Postos de Atendimento do Município;

b) Formato digital: no Portal Almada Cidade Digital.

Norma 2.^a**Verificação de assinaturas**

1 — Todos os requerimentos ou petições são obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legalmente habilitados.

2 — A assinatura será conferida pelos serviços municipais pela exibição do bilhete de identidade ou documento equivalente e serão acompanhados do cartão de identificação fiscal.

3 — A assinatura no Termo de Responsabilidade será conferida pelos serviços municipais pela exibição do bilhete de identidade, junção de fotocópia simples ou por reconhecimento notarial.

Norma 3.^a**Recepção e devolução de documentos**

1 — O funcionário que proceder à recepção do requerimento procede à verificação sumária de todos os documentos entregues pelo requerente e encaminha o processo para os serviços competentes, devolvendo ao requerente os respectivos duplicados ou entregando recibo.

2 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse podem ser devolvidos quando dispensáveis.

3 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, a requerimento do mesmo, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respectiva taxa.

4 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotar sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade com o original ou documento autêntico a entidade emissora e a data da emissão e emitirá recibo.

5 — O requerimento que dê início a um processo e os respectivos documentos instrutórios são juntos e capeados por folha de movimento do processo na qual o funcionário responsável pelo procedimento administrativo assinala, no local próprio, a identificação das peças entregues.

Norma 4.^a**Averbamento**

O pedido de averbamento do titular do alvará, substituição do requerente, dos responsáveis por qualquer dos projectos apresentados ou pela direcção técnica da obra deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória de Registo Predial, se se tratar de substituição do titular do alvará ou do requerente;

b) Termo de responsabilidade do técnico, se se tratar de substituição do Técnico Autor dos Projectos, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional se existir ou declaração referida no n.º 4 do artigo 10.º do RJUE;

c) Termo de responsabilidade do técnico, se se tratar de substituição do Director Técnico da Obra, acompanhado de certidão da respectiva associação profissional se existir ou declaração referida no n.º 4 do artigo 10.º do RJUE.

Norma 5.^a**Normas de apresentação de projectos**

1 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser apresentadas em formato A4 (21 × 29,7), ou superior desde que sejam dobradas no mesmo formato, com uma margem lateral esquerda de 2,50 cm livre, devidamente furada para posterior arquivo e a legendas devem identificar o requerente, os autores dos projectos, o tipo e a localização da operação urbanística, o desenho a que se refere e respectiva escala.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas do projecto, incluindo as plantas fornecidas pelos serviços da Câmara Municipal, devem ser subscritas pelos técnicos autores dos projectos.

3 — A informação escrita e desenhada deve ser legível e esclarecedora, organizada de modo a conter apenas os conteúdos estritamente necessários, o mesmo se aplicando à dimensão e ao número de folhas.

4 — Os projectos das especialidades ou das infraestruturas, a apreciar pelos serviços municipais, ou os comprovativos da entrega dos mesmos junto das entidades certificadoras, devem ser entregues em simultâneo e nos prazos fixados para o efeito.

5 — Os projectos sujeitos a apreciação de entidades exteriores à Câmara Municipal devem obedecer às regras de apresentação definidas por essas entidades.

Norma 6.^a**Apresentação de rectificações ou alterações ao projecto apresentado**

1 — Sempre que sejam apresentados elementos destinados a efectuar rectificações ou alterações às peças escritas ou desenhadas em fase de apreciação, estes devem conter toda a informação necessária, de modo a permitir uma actualização efectiva das diferentes folhas, ainda que só parte do conteúdo de uma determinada peça do processo tenha sido alvo de alteração.

2 — Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de reduzida extensão e efectuadas na presença de técnico municipal, devidamente fundamentadas, datadas e rubricadas pelo técnico autor.

Norma 7.^a**Elementos adicionais**

1 — A Câmara Municipal pode solicitar, por uma só vez, em cada fase do procedimento, a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação dos pedidos, aplicando-se com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

2 — Quando a complexidade, a natureza ou a localização das operações urbanísticas o justifique podem ser solicitados, fundamentadamente, sondagens, estudos geológicos ou outros.

Norma 8.^a**Utilização da cor nas peças desenhadas**

1 — Todas as peças desenhadas devem permitir reprodução por meio de cópia a preto sem perda de informação, pelo que, a utilização de cores deve ser sempre associada a traços e tramas identificáveis por aquele meio.

2 — As peças desenhadas que traduzam alterações através de sobreposição devem ser representadas da seguinte forma:

a) A preto: os elementos a manter ou a conservar;

b) A vermelho: os elementos a alterar ou a construir;

c) A azul: os elementos temporários a construir e a demolir no decurso da obra;

d) A amarelo: os elementos a retirar ou demolir.

3 — Quando a sobreposição de cores resultar em peças desenhadas demasiado complexas, deve ser apresentada uma colecção de desenhos limpos da solução final.

Norma 9.^a**Número de cópias**

O pedido e os respectivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares, acrescidos quando for o caso, de colecções para as entidades exteriores a consultar na forma, número e elementos que respeitem a cada uma delas.

Norma 10.^a**Telas finais dos projectos de arquitectura e especialidades**

1 — Nas obras de edificação, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e das especialidades conforme preceituado na alínea a) e b) do n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, caso tenham sido executadas em obra alterações aos projectos não sujeitas a autorização ou licenciamento.

2 — As alterações em obra ao projecto aprovado, devem ser expressa e claramente indicadas em Memória Descritiva e Justificativa, subscrita pelo técnico autor do projecto, e acompanhada pelo respectivo termo de responsabilidade.

3 — Não são aceites como Telas Finais, quaisquer peças escritas ou desenhadas que se encontrem rasuradas.

Norma 11.^a**Suporte informático**

1 — Para efeitos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, os processos administrativos devem ser acompanhados de uma cópia em suporte informático das peças desenhadas que permita:

a) Identificação das redes de infraestruturas;

b) Definição do polígono de implantação da edificação;

c) Actualização do sistema de informação geográfica;

d) Medição dos projectos.

2 — Para efeitos do requerimento de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, devem as telas finais, desenhadas ou escritas, ser acompanhadas de cópia em formato digital.

Norma 12.^a

Inscrição dos técnicos na Câmara Municipal

1 — Para projectar ou dirigir obras relativas às operações urbanísticas referidas no RJUE, os técnicos podem inscrever-se na Câmara Municipal ficando, neste caso, isentos da apresentação de prova da inscrição em associação pública de natureza profissional ou de habilitação adequada prevista no artigo 10.º do RJUE.

2 — A inscrição a que se refere o número anterior tem a validade de um ano, renovável por igual período.

3 — A renovação da inscrição efectua-se a requerimento do interessado, o qual deve ser apresentado até 30 dias antes do termo do prazo de validade, sob pena de, findo esse prazo caducar a inscrição.

4 — Só podem inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que, de acordo com a legislação em vigor tenham qualificação e habilitações profissionais suficientes.

5 — Os técnicos inscritos devem manter actualizados os dados constantes na ficha de inscrição, devendo, para o efeito, comunicar por escrito qualquer alteração, nomeadamente a informação quanto à validade da inscrição em associação pública de natureza profissional ou eventual alteração de residência.

6 — A inscrição e a renovação deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo de inscrição na associação pública profissional ou de habilitação adequada;
- b) Fotocópia do bilhete de identidade, com exibição do original;
- c) Fotocópia do cartão de contribuinte fiscal, com exibição do original.

Norma 13.^a

Operações de destaque

O pedido de destaque de parcela deve ser constituído pelos seguintes elementos:

a) Certidão da conservatória do registo predial da descrição e de todas as inscrições em vigor, referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;

b) Requerimento com designação ou denominação do prédio originário, a menção da área da parcela a destacar e suas confrontações, a área sobranceira depois do destaque e suas confrontações, bem como a indicação da licença de obras concedida para a construção ou documento comprovativo da aprovação do projecto de arquitectura;

c) No caso de, na parcela a destacar, existir já construção anterior à vigência do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951, que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, deve o requerente apresentar prova, de que a construção é anterior à entrada em vigor do referido diploma;

d) Planta topográfica geo-referenciada à escala 1:200 ou superior, identificando claramente o prédio originário, assim como a parcela a destacar e a parcela remanescente pelos seus limites, áreas e confrontações (arruamentos públicos confinantes e restantes confrontações);

e) Planta de implantação à escala de 1:200 ou outra escala, delimitando e indicando a parcela destacada e a parcela sobranceira com referência expressa das áreas respectivas;

f) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes dos PMOT, se aplicável.

Norma 14.^a

Constituição de prédio em propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração, do regime de propriedade horizontal, se:

a) Da análise do projecto de arquitectura, se concluir que estão verificados os requisitos;

b) Em edifícios existentes, para os quais não fosse exigível projecto aprovado no momento da construção, a certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal só será emitida desde que, através de vistoria, se comprove que estão reunidas as condições definidas na legislação e regulamentação em vigor.

2 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente constituído;
- b) Não ser necessária a sua divisão através de um processo de loteamento;

c) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;

e) As dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado, não podem constituir fracções autónomas, devendo ficar incluídos nos espaços comuns do edifício ou, no caso dos arrumos, incluídos nas fracções de habitação, comércio ou serviços.

3 — O pedido de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos, salvo se alguns deles já constarem do processo:

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

b) Memória descritiva, ou documento complementar à mesma contendo:

1) A discriminação do edifício em fracções autónomas, de forma a ficarem devidamente individualizadas;

2) Plantas de cada um dos pisos à escala adequada, com identificação de todas as fracções autónomas e partes comuns, incluindo, logradouros;

3) A discriminação das áreas, usos a que se destinam e características e o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou per milagem do valor total do prédio.

c) Os demais elementos que o requerente considere necessários à constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

Norma 15.^a

Estimativa orçamental das obras de edificação

1 — Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação deve ser utilizado o preço da habitação por m² fixado anualmente na relação de preços médios por m² de construção emitida pela Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas.

2 — Podem ser aceites outros valores desde que devidamente fundamentados e justificados pelo técnico autor do projecto.

Norma 16.^a

Conclusão de obras

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos bem como efectuada a construção ou reposição dos pavimentos ou quaisquer outros elementos danificados, a colocação de mobiliário urbano e a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido previsto e se encontrem em condições de ser definitivamente ligadas às infraestruturas gerais.

2 — Após a conclusão da obra, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado e encerrado pelo técnico responsável pela sua direcção técnica, com vista ao seu arquivamento junto ao processo de licenciamento ou autorização.

Norma 17.^a

Prorrogação do prazo para conclusão de obras

A prorrogação do prazo para conclusão de obras, referida no n.º 3 do artigo 53.º e no n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, pode ser concedida mediante requerimento apresentado antes de terminar a validade da Licença ou Autorização, com as seguintes indicações:

a) Fundamentação do pedido com indicação do prazo pelo qual se pretende a prorrogação;

b) Declaração do Director Técnico da Obra sobre o estado actual da mesma;

c) A calendarização dos trabalhos a executar;

d) Fotografias da situação existente.

Norma 18.^a

Plantas de localização e extractos das plantas dos PMOT

1 — Os extractos das Plantas de Ordenamento, da REN, da RAN e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, assim como das Plantas de Zonamento dos Planos de Urbanização e das Plantas de Implantação e de Condicionantes dos Planos de Pormenor são fornecidas pela Câmara Municipal.

2 — A planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000 é fornecida na Câmara Municipal, e nela deverá ser devidamente assinalada a área de intervenção;

3 — Os extractos das cartas devem ser orientados a Norte, assinalar e delimitar, com o máximo rigor, a área de intervenção da operação urbanística.

Norma 19.^a**Plantas de síntese de loteamento aprovado**

1 — As Plantas de Síntese dos loteamentos são fornecidas pela Câmara Municipal.

2 — Nas plantas devem ser delimitadas com o máximo rigor, a área de intervenção da operação urbanística, com um tipo de traço adequado e identificável quando reproduzido em cópia a preto.

Norma 20.^a**Fotografias do terreno ou do objecto de intervenção**

As fotografias devem ser actuais, tiradas de ângulos diferentes e em número e dimensão adequada à identificação da área de intervenção da operação urbanística e envolvente, a qual deve ser devidamente assinalada.

Norma 21.^a**Levantamentos topográficos**

1 — Os levantamentos topográficos devem ser geo-referenciados à rede Geodésica Nacional, orientados a norte, à escala adequada à operação urbanística.

2 — Os levantamentos topográficos devem conter a seguinte informação:

a) Uma área envolvente numa dimensão suficiente, nunca inferior a 20 m no caso de projectos de edificações e nunca inferior a 50 m no caso de projectos de loteamentos, para relacionar a pretensão com o espaço envolvente, e com as construções existentes na área adjacente, com indicação dos arruamentos e todas as confrontações;

b) A área do prédio objecto da intervenção e os seus limites claramente assinalados;

c) Informação altimétrica por pontos cotados e curvas de nível, da área de intervenção e do espaço envolvente;

d) A localização das construções existentes, a manter ou demolir, assim como todas as restantes as estruturas ou elementos construídos;

e) A localização dos exemplares arbóreos e manchas arbustivas e identificação das respectivas espécies vegetais.

Norma 22.^a**Plantas de implantação**

As plantas de implantação devem ser apresentadas sobre a base do levantamento topográfico e à mesma escala deste, permitir avaliar a integração da proposta na envolvente e conter designadamente:

a) Cotas de projecto, incluindo cotas de implantação da edificação e seus afastamentos aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas;

b) O ordenamento, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública que devam ser cedidos ao domínio público municipal;

c) A modelação, tratamento e revestimento e dos espaços exteriores de natureza privada — espaços condominiais e logradouros afectos a moradias;

d) A definição de acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta.

Norma 23.^a**Plantas de síntese de loteamento**

As Plantas de Síntese de Loteamento devem ser apresentadas sobre levantamento topográfico, em escala não inferior ao mesmo, de modo a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente.

Norma 24.^a**Cortes longitudinais e transversais do loteamento**

Os Cortes Longitudinais e Transversais de Loteamento devem ser apresentados à escala equivalente à da Plantas de Síntese e de Traçados Gerais de Infraestruturas, em número suficiente para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspectos fundamentais da implantação e volumetrias propostas e a sua relação com a envolvente, designadamente:

a) O perfil do terreno natural e da modelação proposta, assim como as construções existentes ou previstas na proposta ou na envolvente;

b) Cotas definitivas dos edifícios e modelações propostas, referenciados às cotas do terreno natural;

c) As dimensões dos arruamentos e as distâncias às construções adjacentes ou mais próximas, aos muros ou aos limites da parcela.

Norma 25.^a**Plantas de edificação**

1 — As Plantas de Edificação devem ser apresentadas à escala 1:100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente e conter toda a informação relevante para um correcto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

2 — Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como, dos afastamentos aos limites da parcela e aos edifícios ou muros existentes;

3 — As plantas da cave e do rés-do-chão devem conter informação cotada suficiente para clarificar a relação entre o edifício e o terreno exterior;

4 — As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, quando exigível;

5 — As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como, chaminés de ventilação e exaustão e ainda o sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais e o acesso à cobertura.

Norma 26.^a**Cortes longitudinais e transversais de edificações**

Os Cortes Longitudinais e Transversais de Edificações devem ser apresentados à escala 1:100, ou superior, quando isso se revele mais conveniente, em número suficiente para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspectos fundamentais da edificação, designadamente:

a) Instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;

b) O perfil do terreno natural e da modelação proposta;

c) Cotas dos diversos pisos, referenciados às cotas do terreno;

d) As distâncias ao eixo da via de acesso, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como, aos muros ou limites da parcela.

Norma 27.^a**Alçados de edificações**

Os Alçados de Edificações devem ser apresentados à escala 1:100, ou outra, quando isso se revele mais conveniente, e indicar:

a) As cores, os materiais e ainda os elementos que constituem o revestimento das fachadas e das coberturas se for o caso, ou outra informação relevante, designadamente, localização de tubos de queda das águas pluviais;

b) Caracterização das fachadas das construções adjacentes, sempre que estas existam, incluindo as dimensões das cérceas e dos vãos, as varandas, os revestimentos, as cores e todos os elementos arquitectónicos relevantes na composição das respectivas fachadas.

Norma 28.^a**Pormenores de execução de edificações**

Os Pormenores de Execução de Edificações devem ser apresentados à escala 1:20 ou superior, para esclarecer a solução construtiva adoptada, designadamente, nas paredes de meação entre fracções autónomas, paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação, ventilação e de acesso, bem como, com o pavimento exterior adjacente.

Norma 29.^a**Memória descritiva e justificativa**

Em conformidade com o disposto na Portaria n.º 1110/2001, a memória deve conter a descrição e justificação da solução proposta tendo em conta as especificidades de cada pedido, em função do seu enquadramento nos planos municipais de ordenamento, assim como caracterizar e justificar as opções conceptuais, os objectivos e os aspectos relevantes da operação urbanística pretendida.

Norma 30.^a**Projecto de execução**

1 — Para efeito do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, apenas estão dispensadas de apresentação do projecto de execução as operações urbanísticas sujeitas ao procedimento da Comunicação Prévia.

2 — O projecto de execução de arquitectura, necessário e decorrente dos projectos das especialidades, deve ser entregue, preferencialmente, com os Projectos das Especialidades, sendo instruído com os seguintes elementos.

3 — Planta de implantação, perfis longitudinais e transversais, na escala de 1:200 ou superior, contendo, nomeadamente:

- a) O Movimento de terras exigido para a implantação da edificação e para a adaptação do terreno às condições definidas no projecto;
- b) Arruamentos, incluindo a sua pavimentação, com indicação dos perfis longitudinais e dos perfis transversais tipo;
- c) Muros de suporte, vedações e outras construções exteriores ao edifício, incluindo plantas, cortes, alçados, pormenores e outros elementos gráficos indispensáveis à sua realização;
- d) Arranjos exteriores, incluindo a arborização e outros trabalhos relativos ao tratamento paisagístico, e especificação das quantidades das espécies de trabalhos a executar.

4 — Plantas de cada piso, na escala de 1:50 ou superior, que evidenciem, nomeadamente:

- a) A compartimentação e as respectivas dimensões, o dimensionamento dos vãos e as larguras que interessem à construção;
- b) A localização e o dimensionamento dos locais destinados à passagem de canalizações e condutas;
- c) A localização e o dimensionamento dos elementos da estrutura, nomeadamente dos pilares, vigas, lajes, escadas e aberturas nas lajes;
- d) A distribuição e a tipologia do mobiliário fixo, louças sanitárias e de quaisquer acessórios significativos;
- e) Os revestimentos dos pavimentos e das paredes e, quando for caso disso, a estereotomia respectiva;
- f) A indicação, devidamente referenciada, das linhas de corte e dos pormenores que sejam objectos de outras peças desenhadas;
- g) Outras representações com interesse para a definição do edifício e para a execução da obra.

5 — Cortes gerais dos edifícios, na escala de 1:50 ou superior, que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessem à construção, os diferentes níveis entre toscos (ou limpos) dos pavimentos e dos tectos, os locais destinados à passagem de canalizações e condutas, os elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros) e outras informações necessárias à execução do edifício (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remates, etc.).

6 — Alçados do edifício, na escala de 1:50 ou superior, que expliquem a configuração e o dimensionamento das paredes exteriores e de todos elementos nelas integrados (janelas, portas, vergas, palas, varandas, etc.), a natureza e a localização dos materiais utilizados nos revestimentos e nos elementos de construção e outras informações que sejam indispensáveis à construção do edifício.

7 — Cortes de pormenorização, na escala técnica adequada para o efeito, que indiquem os aspectos construtivos de maior interesse para a execução da obra.

8 — Mapa de vãos, com indicação da tipologia de cada vão, das respectivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e das ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos.

PARTE II

Elementos para instrução dos pedidos

Norma 31.^a

Pedido de Informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE

1 — O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal em requerimento próprio ou através de modelo aprovado para o efeito e instruído com Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:2000.

2 — O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, em requerimento próprio ou através de modelo aprovado para o efeito.

Norma 32.^a

Comunicação prévia

1 — As operações urbanísticas previstas na alínea b) do n.º 1, n.º 2 e n.º 3 do artigo 6.º e n.º 1 do artigo 83.º do RJUE, e no artigo 4.º do RUMA — Obras de Escassa Relevância Urbanística, devem ser previamente comunicadas à Câmara Municipal e ficam sujeitas ao regime previsto nos artigos 34.º a 36.º do RJUE.

2 — As operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia devem ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Termos de responsabilidade dos autores dos projectos e do técnico responsável pela execução da obra, quando tal seja necessário nos termos da legislação em vigor, nomeadamente, quando haja projectos de especialidades que o exijam;
- d) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo a pretensão e o tipo de obras a executar;
- e) Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, quando se tratar das obras de escassa relevância urbanística indicadas nas alíneas a), b), c) e d) do número 2 do artigo 4.º do RUMA;
- f) Peças desenhadas que caracterizem graficamente a operação urbanística;
- g) Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:2000, baseada em cartografia recente;
- h) Fotografias da situação existente.

3 — Estão dispensadas da apresentação dos elementos previstos nas alíneas a) b) e f) do número anterior as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 83.º do RJUE.

Norma 33.^a

Informação prévia referente a operações de loteamento

O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infraestruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cêrceas, o número de pisos abaixo e acima da cota de soleira e a área total de implantação;
- c) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, caso exista, assinalando a área objecto da operação;
- d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;
- f) Extracto do mapa de ruído, ou relatório nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 292/00, de 14 de Novembro, na sua actual redacção, quando aplicável;
- g) Planta de localização à escala de 1:1000 ou 1:2000;
- h) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

Norma 34.^a

Informação prévia referente a obras de urbanização

O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade, de telecomunicações e arranjos de espaços exteriores;
- c) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;
- e) Planta da situação existente, à escala de 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

Norma 35.^a**Informação prévia sobre obras de edificação**

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

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- c) Planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000;
- d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000, a adquirir nos Serviços;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

2 — Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída das existentes, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro das edificações;
- b) Cérceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, incluindo da envolvente;
- c) Área total de construção e a volumetria das edificações;
- d) Localização e dimensionamento das construções anexas;
- e) Identificação e uso a que se destinam as edificações;
- f) Fotografias da situação existente e da sua envolvente.

Norma 36.^a**Informação prévia sobre obras de demolição**

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

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel, com descrição sumária da utilização futura do terreno;
- c) Planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000;
- d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000, bem como da planta de síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;
- f) Fotografias detalhadas da edificação e envolvente.

Norma 37.^a**Informação prévia sobre alteração de utilização**

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

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- c) Planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000;
- d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000, bem como da planta de síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;
- f) Planta do edifício ou da fracção, à escala 1:100, devidamente integrada na totalidade do piso;
- g) Fotografias detalhadas da edificação e envolvente.

Norma 38.^a**Operações de loteamento**

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

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

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;

c) Planta de Localização à Esc. 1:2000 ou 1:1000, com a indicação precisa do local;

d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000, a adquirir nos Serviços, assinalando a área objecto da pretensão;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

f) Memória descritiva e justificativa, elaborada em conformidade com o disposto na secção I do Capítulo I do Título III, deste Regulamento, respeitante à Integração urbana e paisagística das operações de loteamento, e com os seguintes elementos:

1) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;

2) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;

3) Integração urbana e paisagística da operação;

4) Superfície total do terreno objecto da operação;

5) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;

6) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

7) Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

8) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

9) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

10) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

11) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

12) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

13) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

14) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

15) Identificação dos técnicos autores dos projectos com indicação do Coordenador Técnico designado de entre os membros da equipa multidisciplinar, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

g) Planta da situação existente, desenhada sobre levantamento topográfico, à escala 1:1000, ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;

h) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;

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

j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

2 — Caso se trate de Pedido de Autorização, este deverá conter ainda:

a) Extractos das plantas de implantação e de condicionamentos do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação;

b) Planta síntese, à escala da Planta da Situação Existente, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados quando previstos.

3 — Caso se trate de Pedido de Licença, este deverá conter ainda Planta Síntese, à escala da Planta da Situação Existente, indicando nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia

eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com indicação dos fogos destinados a habitação de custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, estrutura viária adoptada e dos sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos.

4 — Caso se trate de Pedido de Licença em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, este deverá conter ainda Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Quando se trate pedidos de alteração ao loteamento, para além dos elementos indicados nos números anteriores, quando aplicáveis, o requerimento deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Planta de Síntese do Loteamento em vigor, que represente a situação actual do respectivo alvará, assinalando a área objecto do pedido;

b) Nova Planta de Síntese que assinala, todas as alterações pretendidas;

c) O Quadro sinóptico deverá conter os elementos de todos os lotes, referidos no alvará de loteamento, e as alterações propostas;

d) Quando aplicável, o consentimento, por escrito, de todos os proprietários dos lotes, relativamente às alterações a efectuar, que deve acompanhar a planta síntese das alterações propostas, a falta deste elemento pode implicar o procedimento de prévia discussão pública.

Norma 39.^a

Obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

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

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;

c) Planta de Localização à Esc. 1:2000 ou 1:1000, com a indicação precisa do local;

d) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade e de iluminação pública, de telecomunicações, arranjos exteriores e dos Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

e) Planta de Síntese das Infraestruturas, à escala 1:200, com a indicação precisa dos traçados e componentes das várias especialidades e da sua compatibilização, bem como a indicação referencial da implantação eventual de construções e corpos balneários;

f) Planta Geral de Modelação de Terrenos, à escala 1:200, com a indicação da modelação final proposta, incluindo a modelação dos lotes;

g) Orçamento da obra, por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução;

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

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

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

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

2 — No caso de se tratar de pedido de licenciamento, deverá incluir ainda:

a) Planta à escala de 1:2000 ou superior e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

b) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

3 — Os pedidos de obras de urbanização que não se integrem numa operação de loteamento, para além dos elementos referidos nos números anteriores, devem ser instruídos com a memória descritiva e justificativa da pretensão, referindo:

a) Descrição e justificação da solução proposta, designadamente, sobre a Integração urbana e paisagística da operação;

b) Enquadramento da pretensão no PDM, devendo referir a adequabilidade da proposta às normas e princípios de ordenamento do plano director municipal ou outros planos.

4 — Quando se pretender a execução por fases das obras de urbanização, essa pretensão deve constar no pedido licença ou autorização de loteamento, ou no pedido relativo a obras de urbanização, quando estas não se integrem em processos de loteamento, e para esse efeito, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações:

a) Identificação de cada uma das fases na Planta de Síntese, e das respectivas obras incluídas;

b) O orçamento correspondente a cada fase;

c) Prazos para o início e termo de cada fase;

d) Prazos dentro dos quais se propõe requerer a respectiva licença ou autorização.

Norma 40.^a

Obras de edificação

1 — Os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação devem ser instruídos com os seguintes elementos:

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

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial de Almada, referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;

c) Planta de Localização à escala de 1:2000 ou de 1:1000, com indicação precisa do local onde se pretende realizar a operação urbanística;

d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da REN, da RAN e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à escala de 1:10000, com a indicação precisa do local onde se pretende realizar a operação urbanística, quando aplicável;

e) Extractos das plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território vigente na área onde se pretende realizar a operação urbanística;

f) Extracto da Planta de Síntese do Alvará de Loteamento vigente na área onde se pretende realizar a operação urbanística, localizando o lote objecto da pretensão;

g) Projecto de arquitectura;

h) Memória Descritiva e Justificativa;

i) Estimativa do custo total da obra;

j) Calendarização dos trabalhos de execução da totalidade obra, e quando se pretender executar a obra por fases, a calendarização correspondente a cada uma das fases.

k) Fotografias do terreno e envolvente e do imóvel se este for pré-existente;

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

m) Projectos das especialidades, no caso de Pedido de Autorização ou, tratando-se de Pedido de Licenciamento, o requerente entenda proceder desde logo à sua apresentação;

n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — O projecto de arquitectura referido na alínea g) do número anterior deve conter:

a) Planta de implantação, à escala 1:200 ou superior, desenhada a partir do levantamento topográfico da situação existente, que elucide sobre a integração da proposta na envolvente, contendo todos os dados necessários para um correcto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

1) Cotas de projecto, incluindo cotas de implantação e de afastamentos das edificações aos limites laterais, frontal e posterior do terreno, ao eixo da via e às construções adjacentes.

2) Arranjos dos espaços exteriores que constituem os logradouros, com a modelação, o revestimento ou tratamento dos espaços, incluindo a definição de acessos, pátios, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;

3) Arranjos exteriores, com a modelação, tratamento e revestimentos dos espaços exteriores que devam ser cedidos ao domínio público municipal.

b) Plantas, à escala 1:100, ou superior, de todos os pisos e da cobertura, contendo:

- 1) Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como os afastamentos aos limites da parcela ou lote, aos edifícios e muros existentes;
- 2) As plantas da cave ou do rés-do-chão devem conter informação suficiente e devidamente cotada de modo a clarificar a relação da proposta com o terreno exterior;
- 3) As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, sempre que legalmente exigível;
- 4) As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, designadamente, chaminés de ventilação e exaustão, bem como, esquema de escoamento e drenagem de águas pluviais e acesso à cobertura.
- 5) As plantas dos espaços afectos a estacionamento devem indicar os lugares individualizados de estacionamento automóvel, as faixas de circulação, áreas de manobra e os respectivos raios de curvatura e largura, devidamente cotados e rampas de acesso com a sua inclinação em percentagem e as respectivas cotas do nível dos pavimentos, referentes ao seu arranque e chegada;
- 6) Cotas do dimensionamento total e parcial dos elementos principais da construção que compõem ao nível de cada piso, as fachadas e vistas frontais do edifício e da profundidade das empenas próprias e das confinantes nos diferentes pisos;
- 7) Linhas representativas dos planos referentes aos cortes transversais e longitudinais.

c) Alçados, à escala de 1:100, ou superior, com a indicação de:

- 1) Cores, materiais, elementos arquitectónicos relevantes na composição das fachadas e das coberturas, quando seja o caso, os revestimentos e outros elementos com impacto na imagem das referidas fachadas, designadamente, a localização de tubos de queda das águas pluviais, devendo as cores aplicadas ser referenciadas aos sistemas NCS, RAL ou, outro.
- 2) As fachadas das construções adjacentes, quando estas existam, incluindo definição rigorosa das dimensões e localização dos vãos, varandas, cornijas e dos outros elementos arquitectónicos que sejam marcantes na composição das fachadas e ainda as cores e características dos revestimentos.

d) Cortes longitudinais e transversais, à escala 1:100, ou superior, evidenciando:

- 1) Instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;
- 2) O perfil do terreno existente e o perfil proposto, bem como, as cotas dos diversos pisos e respectivas dimensões;
- 3) As distâncias ao eixo das vias de acesso, às construções adjacentes, bem como, aos muros ou limites da parcela.

e) Pormenores de construção, à escala 1:20 ou superior, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação e ou de ventilação contendo os respectivos sistemas de oclusão nocturna, quando existam e vãos de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;

f) Caso se pretenda que fique sujeito ao regime da propriedade horizontal, deverá ser apresentada a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.

g) Memória Descritiva e Justificativa, elaborada em conformidade com o disposto na secção 1 do Capítulo II do Título IV, deste Regulamento, respeitante à Integração urbana da edificação, e com os seguintes elementos:

- 1) Descrição e Justificação da proposta para a edificação;
- 2) Enquadramento da pretensão nos Planos Municipais e Especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento;
- 3) Adequação da edificação à utilização pretendida;
- 4) Inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- 5) Indicação da natureza e condições do terreno;
- 6) Adequação às infraestruturas e redes existentes;
- 7) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- 8) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por PDM, deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

h) Os Projectos das especialidades referidos na alínea m) do número 1, devem ser apresentados em função do tipo de obra a executar, nomeadamente:

- 1) Projecto de estabilidade, com estrutura desenhada sobre o projecto de arquitectura, que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- 2) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- 3) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- 4) Projecto de águas pluviais;
- 5) Projecto de arranjos exteriores;
- 6) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- 7) Estudo de comportamento térmico;
- 8) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- 9) Projecto de segurança contra incêndios;
- 10) Projecto acústico.

3 — Tratando-se de construções a legalizar, em substituição dos projectos referidos na alínea h) devem ainda ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Declaração de técnico legalmente habilitado para o efeito, atestando que a construção possui condições de segurança e solidez;
- b) Recibos de água, electricidade e telefone, como prova da existência das ligações, ou certificados emitidos pelas entidades competentes em matéria de redes de abastecimento de água e saneamento, de infraestruturas eléctricas, de gás e de telecomunicações.
- c) Fotografias das construções e envolvente;

4 — Quando se pretender o licenciamento de edifícios ou instalações que obedeçam a condicionamentos e exigências legais específicas, designadamente estabelecimentos industriais, estabelecimentos de comércio ou armazenamento de produtos alimentares, estabelecimento de restauração e bebidas, os pedidos devem ainda ser instruídos de acordo com essas exigências legais.

5 — Quando se pretender a execução por fases das obras de edificação, deve constar no pedido de licença ou autorização essa pretensão e para esse efeito, devem ainda ser juntos os seguintes elementos e informações:

- a) Identificação de cada uma das fases na Planta de Implantação e restantes peças do projecto de arquitectura, bem como, descrição dos respectivos trabalhos incluídos;
- b) Conforme se trate de procedimento de licença ou de autorização, devem ser indicados, respectivamente, os prazos a contar da data de aprovação do projecto de arquitectura, dentro dos quais se propõe requerer a aprovação dos projectos de especialidades relativos a cada uma das fases, ou indicados os prazos com início e conclusão de cada fase de execução.

Norma 41.ª

Obras de demolição

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses;
- c) Planta de localização à escala de 1:2000 ou 1:1000;
- d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000 (a adquirir nos Serviços), com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido, e planta de síntese da operação de loteamento quando exista, com a indicação precisa do referido local;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Calendarização dos trabalhos de execução da obra;
- g) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos;
- h) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- i) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;

j) Fotografias detalhadas da edificação objecto da pretensão e área envolvente;

k) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

Norma 42.^a

Alteração de utilização

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

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

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses.

c) Planta de Localização à Esc. 1:2000 ou 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

d) Extractos das Plantas de Ordenamento, da R.E.N, da R.A.N e de Outros Condicionantes do Plano Director Municipal de Almada, à Esc. 1:10000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;

f) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE;

g) Calendarização dos trabalhos de execução da obra, se for o caso;

h) Estimativa do custo da obra, se for o caso;

i) Memória descritiva e justificativa contendo:

1) Enquadramento da pretensão no plano director municipal ou noutro plano municipal e justificação da do uso pretendido.

2) Indicação do uso actual do prédio ou fracção e o uso pretendido e adequabilidade do prédio às novas funções.

3) Indicação das áreas de construção e outros parâmetros urbanísticos que devam ser considerados relevantes.

j) Fotografias da edificação objecto da pretensão e área envolvente, apenas quando se justifique;

k) Planta e corte à escala 1:100, do edifício ou fracção a alterar devidamente assinalados;

l) Alçados com indicação de cores e materiais, existentes e propostos, caso se verifiquem alterações a este nível;

m) Telas finais, quando aplicável;

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

o) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;

2 — Quando a alteração se destine a Estabelecimentos de Restauração e Bebidas, Salas de Jogos ou qualquer outro uso sujeito a legislação específica, devem ainda ser juntos ao pedido, todos os documentos e projectos ou peças desenhadas, legalmente exigíveis tendo em vista a obtenção dos pareceres ou aprovações das entidades competentes, ou junção desses elementos devidamente autorizados, aprovados e visados ao requerimento inicial.

Norma 43.^a

Autorização de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

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

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses.

c) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, e quando aplicável, termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE;

d) Telas finais, quando aplicável;

e) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;

f) Certificados das Entidades Competentes para a Certificação de Redes e Infraestruturas.

2 — Quando se trate de estabelecimentos de restauração e bebidas, devem ainda ser apresentados os seguintes dados relativos ao estabelecimento:

a) Nome, tipo e capacidade máxima do estabelecimento;

b) Identificação da Entidade exploradora, número de contribuinte ou de pessoa colectiva e domicílio.

Norma 44.^a

Trabalhos de remodelação de terrenos

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

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

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

c) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, quando exista plano director Municipal de ordenamento do território, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director Municipal ou à escala de 1:25 000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

f) Projecto de execução dos trabalhos;

g) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

h) Estimativa do custo total dos trabalhos;

i) Calendarização da execução dos trabalhos;

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

k) Levantamento Topográfico da situação existente, à escala adequada, com a informação definida nas normas gerais das Normas de Procedimentos;

l) Planta de implantação, à escala do levantamento topográfico, com a informação definida nas normas gerais das Normas de Procedimento;

m) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;

n) Planta Geral de Modelação de Terrenos, à escala 1:200, com a indicação da remodelação final proposta;

o) Fotografias do terreno ou edificação objecto da pretensão e área envolvente;

p) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Tratando-se de autorização, o pedido deve ser instruído apenas com os elementos constantes das alíneas a), b), f) a l) e o) do número anterior e extracto da Planta de Síntese do Loteamento.

Norma 45.^a

Autorização de outras operações urbanísticas

1 — O pedido de autorização referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea g) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

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

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio ou prédios abrangidos, emitida há menos de seis meses.

c) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação do plano Municipal de ordenamento do território vigente e das respectivas plantas de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala de 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;

d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano director Municipal ou à escala de 1:25000, quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, quando aplicável;

f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

g) Projecto da operação;

h) Estimativa do custo total da operação;

i) Calendarização da execução da operação;

j) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de Pedido de Informação Prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

k) Projectos das especialidades necessárias à execução da operação, quando aplicável;

l) Termo de Responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares;

m) Outros elementos que se entendam relevantes para a apreciação da pretensão.

CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA

Aviso n.º 21 285-A/2007

Miguel Domingos Condeça Ramalho, vereador do Pelouro da Urbanização e Urbanismo, com competência delegada por despacho de 25 de Outubro de 2005, torna público que em reunião extraordinária de 1 de Agosto de 2007, o órgão executivo deliberou aprovar o projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação, de modo que durante o prazo 30 dias após a data da sua publicação no Diário da República, 2.ª série, seja submetido à apreciação pública para recolha de sugestões, em conformidade com o disposto no artigo 118.º 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.

Mais se informa que os interessados podem consultar o projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação no edifício do Departamento Técnico da Câmara Municipal de Beja, sito na Rua da Moeda, 2, em Beja, e sobre ele formularem, por escrito, as sugestões que entendam, que podem ser enviadas por carta registada com aviso de recepção, para esta morada, ou então, a entregar na secretaria do referido Departamento Técnico.

Os interessados podem igualmente consultar o sítio da Internet www.cm-beja.pt e as sugestões podem ser enviadas por e-mail: geral@cm-beja.pt.

Para constar e produzir os devidos efeitos se publica o presente aviso que será afixado nos lugares de estilo.

A presente proposta deverá ser sujeita a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

3 de Outubro de 2007. — O Vereador do Pelouro, *Miguel Domingos Condeça Ramalho*.

Nota Justificativa

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo 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 (RJUE), introduziu profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

No seu artigo 3.º prevê que os municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

No Município de Beja está em vigor o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), desde o ano de 2002, tendo o mesmo sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 288, Apêndice n.º 162, de 13 de Dezembro de 2002, tendo sofrido uma alteração, a qual foi publicada no Apêndice n.º 137, da 2.ª série do *Diário da República*, de 18 de Outubro de 2005.

Com a criação do novo regime jurídico da edificação e da urbanização foram revogados os diplomas que anteriormente regulavam a matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro e algumas disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas que, entre outras alterações, implicaram a desactualização de outras normas de natureza regulamentar que ainda não foram adaptadas ao novo regime e, por conseguinte, não fazem parte do actual RMUE.

Nestes termos, pretende-se com esta alteração, juntar no presente regulamento todas as normas regulamentares referentes à área da urbanização e da edificação, algumas delas constituindo uma inovação, mas a grande maioria já existindo e, ainda, suprir algumas lacunas que, na prática, têm sido detectadas, visando-se a clarificação dos vários procedimentos e a fixação inequívoca das responsabilidades de todos os intervenientes na urbanização e na edificação (município, donos das obras e projectistas), o que se julga determinante para uma ocupação ordenada e qualificada do território.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, na sua actual redacção, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi elaborada a presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, que se submete à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à edificação e urbanização, as regras gerais referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

2 — Estabelece também o conjunto de normas aplicável ao exercício da actividade de fiscalização.

3 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Beja.

Artigo 2.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) PDMB — Plano Director Municipal de Beja;
- b) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- c) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (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);
- d) RGEU — Regime Geral da Edificação e Urbanização (Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, na sua actual redacção);
- e) RMTL — Regulamento Municipal de Taxas e Licenças.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para além das definições referidas do artigo 2.º do RJUE, entende-se por:

a) 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.

b) Área bruta 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, incluindo escadas, caixas de elevadores e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços cobertos e estacionamento e serviços instalados nas caves dos edifícios.

c) 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), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

d) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água, etc.

e) Corpos salientes — elementos balançados, cuja projecção vertical ultrapassa o perímetro definido pelos planos das fachadas da construção.

f) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situe entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

g) Edificação — actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

h) Espaços Verdes — são os espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestem a uma utilização menos condicionada e à satisfação de comportamentos espontâneos e descontraídos por parte da população utente. Incluem, designadamente os jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças com exclusão dos logradouros privados.