

18.7 — Em situações de igualdade de valoração, aplica-se o disposto no artigo 35.º da Portaria.

19 — As atas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respetiva ponderação de cada um dos métodos de seleção a utilizar, grelha classificativa e o sistema de valoração final, serão facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

20 — A publicitação dos resultados obtidos em cada método de seleção é efetuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada nas instalações do Município de Esposende e disponibilizada na respetiva página eletrónica (www.municipio.esposende.pt, em Município > Câmara Municipal > Recursos Humanos > Recrutamento de Pessoal > Procedimentos Concursais).

21 — Os candidatos aprovados em cada método são convocados para a realização do método seguinte por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria.

22 — De acordo com o preceituado no n.º 1 do artigo 30.º, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas no seu n.º 3 para a realização da audiência dos interessados.

23 — A lista unitária de ordenação final, após homologação, é afixada em local visível e público da Câmara Municipal de Esposende e disponibilizada na sua página eletrónica (www.municipio.esposende.pt, em Município > Câmara Municipal > Recursos Humanos > Recrutamento de Pessoal > Procedimentos Concursais), sendo ainda publicado um aviso na 2.ª série do *Diário da República* com informação sobre a sua publicitação.

24 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, na página eletrónica do Município de Esposende e por extrato, no prazo máximo de três dias úteis contado da mesma data, num jornal de expansão nacional.

25 — Sempre que exista, a notificação aos candidatos será feita por uma das formas previstas nas alíneas *a)*, *b)*, *c)* ou *d)* do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria.

26 — Composição do júri: o Júri do presente procedimento é composto por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes:

Ref. A — Presidente: Técnico Superior, Dr. Vítor Maria Solinho Cardoso;

Vogais efetivos: Docente do Agrupamento de Escolas António Correia de Oliveira, Psicóloga, Dr.ª Vera Dulce Serra Areal da Silva e Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos do Município de Esposende, Dr.ª Carla Manuela Brito da Silva Dias;

Vogais Suplentes: Técnico Superior, Dr. Diogo Vilarinho de Barros Zão e Técnica Superior, Dr.ª Marlene Flor da Silva Sousa.

Ref. B — Presidente: Docente da Escola Secundária Henrique Medina, Prof. Maria do Sameiro Gomes Araújo Cruz;

Vogais efetivos: Docente da Escola Secundária Henrique Medina, Prof. Paula Cristina Atanásio Martins e Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos do Município de Esposende, Dr.ª Carla Manuela Brito da Silva Dias;

Vogais Suplentes: Docente do Agrupamento de Escolas António Rodrigues Sampaio, Prof. Márcia Moraes Lacerda e Técnica Superior do Município de Esposende, Dr.ª Marlene Flor da Silva Sousa.

Ref. C — Presidente: Docente da Escola Secundária Henrique Medina, Prof. Jorge Filipe Linhares Meira Pereira da Cruz;

Vogais efetivos: Docente do Agrupamento de Escolas António Correia de Oliveira, Prof. Cláudia Sofia Almeida Moreira Cruz e Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos do Município de Esposende, Dr.ª Carla Manuela Brito da Silva Dias;

Vogais Suplentes: Especialista de Informática do Município de Esposende, Dr. Jaime Alexandre Melo Ferreira e Técnica Superior do Município de Esposende, Dr.ª Marlene Flor da Silva Sousa.

Ref. D — Presidente: Docente do Agrupamento de Escolas António Correia de Oliveira, Prof. Ana Cristina Silva Barreiros;

Vogais efetivos: Docente do Agrupamento de Escolas António Rodrigues Sampaio, Prof. Diana Margarida Parente Esteves Ribeiro da Costa e Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos do Município de Esposende, Dr.ª Carla Manuela Brito da Silva Dias;

Vogais Suplentes: Técnica Superior, Eng.ª Alexandra Susana Abreu de Faria Carvalho Roeger e Técnica Superior, Dr.ª Marlene Flor da Silva Sousa.

O presidente do júri será substituído nas suas faltas e impedimentos pelo 1.º vogal efetivo.

19 de junho de 2017. — A Vereadora dos Recursos Humanos, *Maria Raquel Morais Gomes do Vale*, Eng.ª

310610719

MUNICÍPIO DE FORNOS DE ALGODRES

Aviso n.º 7760/2017

Cessação da relação jurídica de emprego

Em cumprimento do disposto na alínea *d)* do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou, por motivos de aposentação, a relação jurídica de emprego público o trabalhador:

Américo Nunes Simões — Assistente operacional, desligado do serviço em 1/03/2017.

5 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Manuel António Pina Fonseca*.

310546365

MUNICÍPIO DE LOULÉ

Aviso n.º 7761/2017

Vítor Manuel Gonçalves Aleixo, Presidente da Câmara Municipal de Loulé, torna público, para efeitos do n.º 4 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Loulé deliberou, por maioria, na sessão de 24 de março de 2017, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar o projeto de Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE).

29 de março de 2017. — O Presidente da Câmara, *Vítor Manuel Gonçalves Aleixo*.

Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE)

Nota justificativa

O regime jurídico da urbanização e edificação (doravante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, sofreu sucessivas alterações, culminando com a modificação legislativa operada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o qual introduziu importantes alterações, designadamente nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova figura para a comunicação prévia e, em simultâneo, lançou um importante desafio aos municípios, face à redefinição da figura da legalização, como uma das medidas de reposição da legalidade, prevista no artigo 102.º-A daquele diploma legal.

No que respeita à redefinição da figura da legalização, importa referir que a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos e de Ordenamento do Território e de Urbanismo (aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) veio estabelecer no seu artigo 59.º, sob a epígrafe “Regularização de operações urbanísticas”, o enquadramento legal do “procedimento excecional para a regularização de operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas bem como para a finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas pelos seus promotores”.

Por outro lado, o n.º 6 do artigo 58.º da referida Lei de Bases estabelece, designadamente, para as autarquias locais, a faculdade de “determinar medidas de tutela da legalidade em quaisquer ações ou operações urbanísticas realizadas em desconformidade com a lei ou planos territoriais”.

Também com a publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, foi dada uma nova redação ao n.º 2 do artigo 3.º do RJUE, designadamente no que concerne à identificação de algumas matérias a regulamentar, para efeitos da sua concretização e execução.

Nesta medida, justifica-se na presente data a revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (doravante designado por RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE.

Assim, a presente revisão do RMUE visa não só estabelecer e definir as normas necessárias à plena aplicação do RJUE, na área do Município de Loulé, nomeadamente os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação e, ainda, as matérias e respetivas regras que este diploma legal expressamente remete para a revisão em regulamento municipal, mas também proceder à adequada e necessária adaptação do RMUE, publicado em 2011, ao abrigo do Aviso n.º 19728/2011, de 3 de outubro (retificado pela Declaração de Retificação n.º 1539/2011, de 13 de outubro), face a todas as alterações entretanto introduzidas aos diplomas

aplicáveis à disciplina do ordenamento do território e do urbanismo, bem como àquelas que se sucederam no tempo no tocante aos planos territoriais de âmbito municipal vigentes no município de Loulé.

Tendo ainda presente a experiência adquirida com a aplicação do referido regime jurídico, consideram-se como objetivos a alcançar com esta revisão do RMUE:

a) Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo diploma base e aquelas cuja regulamentação se impõe com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território, complementando os planos territoriais municipais em vigor, através do enquadramento urbanístico, arquitetónico e técnico-construtivo das diversas operações urbanísticas;

b) Tornar mais claros e transparentes os critérios de apreciação e análise dos projetos e, consequentemente, mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;

c) Sistematizar e atualizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares, permitindo a modernização dos serviços administrativos, com vista ao melhoramento da prestação do serviço ao munícipe, no domínio da urbanização e da edificação, sendo de destacar a conclusão do procedimento de entrega e tramitação dos processos em formato digital, com a disponibilização da plataforma do município para atendimento do urbanismo online;

d) Concretizar as condições para manter atualizado o repositório do Sistema de Informação Geográfico (SIG) municipal, e melhorar a disponibilização da informação aos utentes através dos serviços online;

e) Concretizar a execução do procedimento de regularização e legalização das operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas, nos termos do previsto no artigo 59.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, conjugado com o disposto no artigo 102.º-A do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, em articulação com o regulamento do PDM;

f) Concretizar a execução do procedimento de finalização de operações urbanísticas inacabadas ou abandonadas pelos seus promotores, nos termos do previsto no artigo 59.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, conjugado com o disposto no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, em articulação com o regulamento do PDM;

g) Qualificar outras obras de escassa relevância urbanística, nos termos do previsto do previsto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro;

h) Clarificar e agilizar o procedimento de licenciamento da ocupação do espaço público por motivo de obras isentas de controlo prévio, e nas áreas urbano-turísticas definidas no PDM, condicionar a realização de obras e a ocupação do espaço público para realização de obras, nos meses de julho e agosto, visando consolidar a qualidade do destino turístico;

i) Definir um conjunto de princípios para a elaboração dos projetos de arquitetura paisagista, assim como um “Manual de Boas Práticas para a conceção, construção e manutenção de espaços verdes e de utilização coletiva”, que visam contribuir para a qualificação da paisagem urbana e para a promoção da qualidade de vida dos munícipes, e por outro lado, sistematizar um conjunto de operações de execução, manutenção, fiscalização e receção dos espaços verdes e de utilização coletiva, integrados em obras de urbanização;

j) Definir um conjunto de orientações que visam incorporar os critérios de adaptação às alterações climáticas constantes na respetiva Estratégia Municipal, na elaboração dos projetos de edificação e de urbanização;

k) Definir um conjunto de orientações para a iluminação pública (incluindo o “Manual das Boas Práticas de Iluminação Pública”) e para a utilização eficiente dos recursos naturais, visando promover uma maior eficiência energética;

l) Definir critérios para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, no âmbito do previsto no Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio;

m) Consagrar, como regra geral, que as notificações e comunicações que decorram do presente Regulamento ou do RJUE, são efetuadas, preferencialmente, através de correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados.

Por conseguinte, torna-se evidente a real necessidade da revisão deste instrumento regulamentar, porquanto só assim se garante a completa adequação ao quadro legal vigente, a conformação com os instrumentos de gestão do território, a eficiência e a celeridade do serviço público e a consagração dos princípios norteadores da atividade municipal.

Deste modo e no uso da competência que está cometida às câmaras municipais, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estatuído na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, alterada pelas Leis n.º 25/2015 de 30 de março, n.º 69/2015 de 16 de julho e n.º 7-A de 30 de março, e no artigo 3.º do RJUE, a

Assembleia Municipal de Loulé, sob proposta da Câmara Municipal e após consulta pública, aprovou o projeto de revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE).

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, alterada pelas Leis n.º 25/2015 de 30 de março, n.º 69/2015 de 16 de julho e n.º 7-A de 30 de março (Regime Jurídico das Autarquias Locais) e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante designado por RJUE).

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo de ocupação dos solos e do cumprimento dos planos territoriais municipais, da estética da cidade e defesa do seu meio ambiente, da salubridade e segurança, sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitetura.

2 — Este Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Loulé, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos territoriais municipais plenamente eficazes.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os diplomas que regulam a atividade urbanística no Município, são consideradas as seguintes definições:

a) Andar recuado — volume habitável com um só piso em que, pelo menos, uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

b) Área total de pavimento — soma das áreas de todos os planos horizontais acessíveis em que se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;

c) Área total de demolição — a soma de todas as áreas pavimentadas a eliminar e de todas as construções a demolir, medida pela sua superfície de contacto com o solo e pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo da cota de soleira;

d) Arruamento ou rua — zona de circulação, podendo ser qualificável como automóvel, ciclável e pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização e inclui a faixa de rodagem, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores e áreas ajardinadas contíguas;

e) Baía de estacionamento — espaço destinado ao estacionamento de veículos, situado ao longo de um arruamento e a ele adjacente;

f) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local, e que se situam para além da interseção vertical dos planos que delimitam, pelo exterior, o piso imediatamente acima da cota de soleira com o plano horizontal que o demarca superiormente;

g) Cave — o piso localizado imediatamente abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterrado. No caso de no mesmo edifício haver mais do que uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, e assim sucessivamente, a contar do piso onde se situa a entrada principal do edifício para baixo;

h) Cruzamento de vias — zona de interseção de vias públicas ao mesmo nível;

i) Eixo da estrada — linha de separação dos dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, nos casos dos ramos dos nós de ligação entre estradas, a linha que divide ao meio a(s) faixa(s) de rodagem que constitui(em) o ramo de nó;

j) Entroncamento — zona de junção ou bifurcação de vias de circulação;

k) Equipamento urbano — o conjunto de elementos instalados no espaço público com a função específica de assegurar a gestão das estruturas e sistemas urbanos (por exemplo: sinalização viária, candeeiros

de iluminação pública, armários técnicos, equipamentos de deposição de Resíduos Sólidos Urbanos [RSU], etc.);

l) Espaço público — área do solo de utilização pública destinada à fruição, circulação de pessoas e/ou veículos, bem como à qualificação e organização de espaços integrados no solo urbano ou no solo rural/rústico;

m) Estrutura da fachada — combinação estética e estrutural das paredes da edificação, representativa das formas, materiais e ritmos arquitetónicos conjugados com o seu sistema construtivo;

n) Estudo de conjunto — proposta desenhada de ocupação do solo, elaborada pelos serviços municipais e/ou aceite pelo município quando desenvolvida pelo promotor de edificação ou urbanização, por exigência dos serviços, com os seguintes objetivos:

i) Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura rodoviária, do ordenamento do espaço público e equipamentos, cérces e afastamentos entre edificações;

ii) Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor e as áreas envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;

o) Faixa de rodagem — parte do arruamento, constituída por uma ou mais vias;

p) Frente do lote — a dimensão da estrema do talhão de terreno medida paralelamente à via pública e mais próxima desta;

q) Frente urbana — extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;

r) Impasse — arruamento sem saída no topo do qual existe um alargamento suficiente para uma viatura automóvel manobrar em contínuo uma inversão de marcha. Qualquer zona de um edifício sem acesso a saídas distintas, designadamente de vias de evacuação onde a fuga só seja possível num único sentido;

s) Infraestruturas gerais — aquelas que, tendo um carácter estruturante, visam, ou visam servir, mais do que uma operação urbanística;

t) Infraestruturas locais — aquelas que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais;

u) Infraestruturas viárias — espaços-canal destinados à circulação de pessoas e veículos e que integram os arruamentos e correspondente sinalização do trânsito, de acordo com a regulamentação em vigor;

v) Interseção de nível — zona comum às faixas de rodagem de duas ou mais estradas que se cruzam no mesmo plano horizontal sob quaisquer ângulos, na qual se podem encontrar os veículos que para ela convergem. Compreende os cruzamentos, os entroncamentos e as rotundas;

w) Largura da via pública — distância medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas;

x) Ocupação do espaço público — qualquer implantação, utilização, difusão, instalação, promovida por equipamento urbano ou mobiliário urbano no solo, espaço aéreo, fachadas, empenas e coberturas de edifícios;

y) Piso intermédio, meio-piso, mezanino — piso não autónomo que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício;

z) Saliências — elementos construídos ou equipamentos que colocados no plano da fachada lhe aumentam a projeção horizontal;

aa) Sótão — espaço correspondente ao desvão do telhado, entre o teto do último andar e a cobertura, sem condições de habitabilidade;

bb) Telas finais — peças escritas e desenhadas que correspondem, em rigor, à obra executada;

cc) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

dd) Trainel — secção de uma linha rasante (definida em perfil longitudinal) constituída por um segmento de reta. Troço/lanço de estrada de inclinação constante, em rampa ou declive;

ee) Unidade funcional, independente ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a um determinado uso;

ff) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou coletiva, residências especiais tais como lares e residências de estudantes;

gg) Uso terciário — serviço público ou privado, em estabelecimentos de comércio tradicional e outros equipamentos correntes, de serviços e estabelecimentos de restauração e de bebidas;

hh) Via de tráfego — espaço-canal ou extensão longitudinal do arruamento, destinada à circulação de uma única fila de veículos.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado

pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de junho, no artigo 7.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loulé (RPDM), nos outros planos territoriais municipais eficazes e na demais legislação aplicável.

CAPÍTULO II

Dos técnicos responsáveis

Artigo 4.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projetos, dos coordenadores dos projetos e diretores técnicos de obra

1 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis devem:

a) Cumprir e fazer cumprir nos projetos e nas obras, no âmbito das suas competências e responsabilidades, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda as indicações e intimações efetuadas pela Câmara Municipal e pela fiscalização;

b) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer infração aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de autorização de utilização, sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista as condições de segurança e de salubridade;

c) Comunicar de imediato aos serviços municipais quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra.

2 — Compete ainda ao técnico responsável pela direção da obra:

a) Assegurar que a Câmara Municipal seja avisada quando os trabalhos da obra sejam suspensos, indicando o motivo da suspensão;

b) Assegurar que o livro de obra, após conclusão da mesma, seja entregue nos serviços competentes da Câmara Municipal, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 17 da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro;

c) Entregar o ficheiro que contém a reprodução fidedigna e integral do livro de obra em formato PDF/A;

d) Participar por escrito à Câmara Municipal, após ter anotado a circunstância no livro de obra, no caso de verificar que a obra está a ser executada em qualquer um dos seguintes casos:

i) Em desacordo com o projeto apresentado ou aprovado;

ii) Com materiais de má qualidade;

iii) Com inobservância das normas técnicas legais regulamentares em vigor.

Artigo 5.º

Termos de responsabilidade

1 — Sempre que se verifique, dentro dos prazos fixados para a apreciação do projeto de arquitetura e respetivas especialidades e durante os prazos fixados para as obras, a mudança do técnico responsável pelo projeto de arquitetura, do técnico coordenador dos projetos ou do técnico responsável pela direção técnica da obra, deve o novo técnico apresentar termo de responsabilidade, no cumprimento das condições estipuladas na legislação aplicável.

2 — Após a verificação do cumprimento daquelas condições a Câmara Municipal aceita o termo de responsabilidade do novo técnico.

3 — A arbitragem dos litígios relativos à proteção dos direitos intelectuais dos técnicos habilitados a subscrever projetos e respetivos direitos de autoria é efetuada nos termos da legislação específica aplicável e da lei civil.

CAPÍTULO III

Instrução e tramitação processual

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Extratos de plantas

1 — Os elementos instrutórios dos pedidos ou comunicações de realização de operações urbanísticas que são elaborados ou detidos pela Autarquia são fornecidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 — Os elementos são fornecidos pela Autarquia, no prazo máximo de 10 dias, mediante a apresentação de requerimento de acesso aos mesmos do qual devem constar os elementos essenciais à identificação dos respetivos documentos solicitados, o nome, morada, número de identificação fiscal (NIF) e assinatura do interessado.

3 — Os elementos são fornecidos pela Autarquia, mediante o pagamento prévio da respetiva taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.

4 — O fornecimento dos elementos acima mencionados é feito em formato digital ou em papel, consoante a disponibilidade dos serviços.

5 — No caso de o requerente pretender o envio de elementos em papel pelo correio deve anexar à requisição um envelope devidamente endereçado e selado.

6 — No caso de o requerente pretender receber os elementos em formato digital, deve indicar o endereço eletrónico para onde será efetuado o envio ou providenciar o adequado suporte para o efeito.

Artigo 7.º

Normas de apresentação

1 — Das peças que acompanham os projetos entregues na Câmara Municipal constam todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Conter um índice das peças escritas e desenhadas que os constituem, devidamente subscritos pelo seu autor;

b) Todas as peças escritas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, que são assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

c) Deve ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do perímetro do terreno alvo da pretensão, na coleção das plantas (extratos dos planos territoriais municipais) a fornecer pelo serviço de emissão de plantas de localização ou disponíveis na plataforma websig desta Câmara Municipal (<http://www.cm-loule.pt/>);

d) Todas as peças desenhadas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobradas, nas dimensões 210 mm × 297 mm (formato A4), incluindo margem com o mínimo de 25 mm, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m² e possuir condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras;

f) Quaisquer rasuras só são aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas em adenda à memória descritiva.

2 — O levantamento topográfico que integra as peças instrutórias do processo deve ser ligado à rede geodésica nacional e elaborado com base no sistema de georreferenciação PT-TM06/ETRS89, e a sua altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais.

3 — Os elementos que instruem os processos devem ser entregues em formato digital, de acordo com as especificações constantes do Anexo 9, o qual constitui parte integrante deste Regulamento.

4 — Para além dos elementos referidos no número anterior, para efeitos de atualização do repositório SIG, o requerente deve entregar ainda, nas operações urbanísticas sujeitas a licença e comunicação prévia, referidas nas secções seguintes, uma coleção com as peças abaixo identificadas, em suporte vetorial, que devem cumprir as normas constantes no Anexo 8, o qual constitui parte integrante deste Regulamento:

a) O levantamento topográfico, elaborado nos termos do n.º 2 do presente artigo;

b) A planta da situação existente;

c) A planta de implantação;

d) A planta de síntese do loteamento, a planta com indicação e identificação das áreas de cedência, e as plantas das redes de infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais.

5 — Os projetos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal devem obedecer às regras impostas por essas entidades.

Artigo 8.º

Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos, apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse podem ser devolvidos quando dispensáveis e se tal for exigido pelo declarante.

2 — Quando os documentos em papel devam ficar apenas ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extraem as fotocópias necessárias e devolvem o original, cobrando a taxa respetiva.

Artigo 9.º

Entrega das peças instrutórias do processo

1 — A entrega das peças instrutórias do processo é feita em formato digital, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE, sendo que, nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático ou plataforma, previsto no referido artigo, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, sem prejuízo da eventual entrega dos elementos em suporte informático, nos termos do disposto no n.º 8 da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março e neste Regulamento.

2 — O acesso à plataforma do município para atendimento do urbanismo online carece de registo prévio nos serviços municipais, e a submissão das peças instrutórias do processo através da referida plataforma obedece aos requisitos definidos na mesma, e adota os seguintes procedimentos:

a) Ao pedido submetido na plataforma é atribuído um número temporário e mantém-se como temporário até à confirmação do pagamento da respetiva taxa administrativa, que deve ocorrer no prazo de três dias úteis a contar da notificação para pagamento da taxa, findo o qual, se o pagamento não for efetuado, o pedido é devolvido;

b) A notificação para pagamento da taxa, será enviada até ao dia útil seguinte à submissão do processo na plataforma.

c) Após a confirmação da receção do pagamento e da validação do pedido submetido, ao pedido aceite é atribuído um número definitivo, do qual é notificado o requerente, iniciando-se a contagem dos prazos previstos na lei para o saneamento e apreciação liminar e demais fases do procedimento administrativo;

d) As notificações ao requerente são efetuadas através do endereço eletrónico disponibilizado no requerimento que acompanha o pedido, salvo quando tal não for possível ou se mostre inadequado;

e) O pagamento das taxas é efetuado através da referência multibanco disponibilizada na notificação enviada pelo sistema, sem prejuízo do disposto no artigo 104.º do presente Regulamento.

3 — Em situações excecionais, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, os procedimentos podem ser tramitados em suporte de papel, ficando sujeitos ao agravamento para o dobro das taxas definidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

4 — Nas situações previstas no número anterior, do pedido e dos respetivos elementos instrutórios são apresentados dois exemplares, o original em papel opaco e mais uma cópia, acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta às entidades exteriores ao Município devendo para o efeito conter a forma e os elementos que respeitem a cada uma delas.

Artigo 10.º

Requerimento, comunicação e instrução dos pedidos

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença, de autorização, a apresentação de comunicação prévia e o direito à informação, relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais previstas noutros diplomas legais, e são instruídos com os elementos definidos pela legislação em vigor, complementados com os elementos adicionais fixados pelo presente Regulamento.

2 — No caso de alterações deve o requerente substituir os ficheiros que incluem as peças alteradas por nova versão que contenha a totalidade dos elementos do projeto, nos termos do Anexo 9, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento.

3 — O requerente fornece também em suporte vetorial uma coleção das peças referidas no n.º 4 do artigo 7.º do presente Regulamento, para atualização do repositório SIG, cumprindo as normas constantes no Anexo 8, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento.

4 — Em casos excecionais, e devidamente justificados, podem os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos nas secções seguintes, quando considerados necessários à correta definição da pretensão, ou dispensar a apresentação de alguns, desde que tal seja invocado e devidamente justificado pelo técnico autor.

5 — Um exemplar do projeto de arquitetura deferido ou comunicado é devolvido ao requerente com a respetiva anotação de aprovado, o qual deve ser mantido no local da obra, juntamente com os demais documentos camarários.

SECÇÃO II**Direito à informação**

Artigo 11.º

Instrumentos de gestão territorial

O pedido de informação sobre os instrumentos de gestão territorial é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta edilidade, instruído com as plantas de localização à escala 1:25000 e 1:5000 ou 1:2000, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação, respetivamente, assim como de condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM), de Plano de Urbanização (PU) ou de Plano de Pormenor (PP) e planta síntese do Alvará de Loteamento, caso existam, onde deve assinalar, a vermelho, o terreno em questão. Deve apresentar ainda fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou do Cartão do Cidadão.

SECÇÃO III**Informação prévia**

Artigo 12.º

Operações de loteamento

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 7 do Capítulo II, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- b) O levantamento topográfico e a Planta de síntese, sobre ele desenhada, devem indicar também os limites dos lotes e o local previsto para a colocação do equipamento de deposição de resíduos sólidos urbanos (RSU);
- c) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de dois, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- d) Quadro sinóptico.

Artigo 13.º

Obras de urbanização

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 8 do Capítulo II, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- b) A Planta com indicação dos traçados gerais das infraestruturas existentes e das que são propostas, bem como a ligação entre ambas;
- c) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de dois, com a representação dos terrenos e/ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;

Artigo 14.º

Obras de edificação

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 9 do Capítulo II, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- b) A Planta de implantação deve indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, a indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e, se existirem, os edifícios da envolvente;
- c) Quadro sinóptico.

Artigo 15.º

Trabalhos de remodelação de terrenos

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos especifi-

cos mencionados no n.º 12 do Capítulo II, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- b) A Planta de implantação deve indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, a indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, representar e quantificar as áreas de aterro e escavação e, se existirem, os edifícios da envolvente.

SECÇÃO IV**Licença administrativa**

Artigo 16.º

Operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 13 do Capítulo III, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Regulamento do loteamento;
- b) A planta da situação existente, referida na alínea e) do n.º 13 do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, deve indicar também a delimitação e a área total do terreno, identificando todos os prédios alvos da proposta, contendo a inscrição das respetivas confrontações.
- c) Fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
- d) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- e) Quadro sinóptico com identificação, por lote, dos dados mencionados na Planta de síntese do loteamento para cada uma das edificações a erigir, acrescentando-se a cota de soleira dos edifícios e o número mínimo de estacionamentos a criar no interior de cada lote;
- f) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, deverá apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

2 — Para a emissão do título deve entregar ainda, uma coleção das peças referidas no n.º 4, alíneas a), b) e d) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

Artigo 17.º

Obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 14 do Capítulo III, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Perfis longitudinais e transversais que caracterizam a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- b) Fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
- c) Quadro sinóptico de obras de urbanização, conforme Anexo 5, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;
- d) A Estimativa orçamental das obras de urbanização, referida na alínea j) do n.º 14 deve basear-se no modelo constante no Anexo 6, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;
- e) A Calendarização da execução das obras de urbanização, referida na alínea i) do n.º 14 deve basear-se no modelo constante no Anexo 7, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;
- f) O contrato de urbanização, referido no artigo 55.º do RJUE, quando se justifique, deve ser celebrado de acordo com o previsto no artigo 53.º do presente Regulamento;
- g) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

2 — Para a emissão do título, e aquando da apresentação das telas finais no âmbito da receção provisória, deve entregar ainda, uma coleção

das peças referidas no n.º4, alíneas a), b) e d) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

Artigo 18.º

Obras de edificação

1 — O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 15 do Capítulo III, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

a) A Planta de implantação deve indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente, com indicação das respetivas cotas, que sejam fundamentais para uma correta avaliação da inserção urbana da operação urbanística pretendida, designadamente em matéria de cumprimento do disposto em planos territoriais municipais em vigor, no que concerne aos usos, alinhamentos, afastamentos, cércas, altura das construções e cotas de soleira.

b) A Memória descritiva a que se refere o n.º 5 do Capítulo I do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, deve também:

i) Indicar, sempre que possível, o número do(s) processo(s) de obras existente(s) nesta Câmara Municipal que se prende(m) com o prédio em questão;

ii) Caso exista, identificar devidamente o Alvará de Loteamento onde se insere a operação urbanística, fazendo sempre referência ao respetivo número, data de emissão e local.

c) Os Alçados e cortes devem também:

i) Representar os edifícios existentes a uma distância inferior a 10 metros do local da intervenção, de forma esquemática, indicando relativamente aos mesmos o número de pisos e cota do beirado, ou na sua ausência, a cota correspondente à laje de esteira do piso mais elevado ou platibanda;

ii) Representar sempre o terreno, indicando a topografia existente e a proposta, bem como a indicação da via ou acesso público que lhe é confinante;

iii) Ser devidamente cotados, indicando sempre a cota de soleira em relação ao terreno e à via ou acesso público, altura máxima da construção, a cota dos diversos pisos e a indicação dos materiais e cores a utilizar;

iv) Secionar a caixa de escadas no sentido do desenvolvimento dos lanços, cozinha e pelo menos uma instalação sanitária.

d) Apresentar fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;

e) Apresentar esquema de chaminés de ventilação e exaustão de fumos e/ou gases de combustão e esquema do apanha fumos das cozinhas;

f) Apresentar esquema de ventilação das instalações sanitárias;

g) Caso a execução da obra implique a ocupação do espaço público, apresentar os seguintes elementos:

i) Memória descritiva, onde conste a indicação dos materiais a utilizar, estruturas de apoio e de proteção e prazo previsto de ocupação;

ii) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar.

h) Localização do estaleiro de obra, na planta de implantação (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro);

i) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD);

j) Localização de elementos exteriores que garantam o cumprimento do Regulamento do Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE — Decreto-Lei n.º 118/2013 de 20 de agosto, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro);

k) Pormenor dos recetáculos postais (Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de setembro);

l) Ficha de aplicação de materiais e cores de revestimento exterior, conforme Anexo 1, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;

m) Quadro sinóptico/Ficha de áreas, conforme Anexo 2, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;

n) Ficha de calendarização da execução da obra, conforme Anexo 3, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;

o) Ficha de estimativa orçamental da obra, conforme Anexo 4, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento.

2 — Para efeitos do cumprimento do disposto na sublínea iv) alínea f) do n.º 15 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, consideram-se pormenores de construção, à escala adequada, todos os desenhos integrantes do projeto que possuem uma escala superior a 1:20 e, cumulativamente, contêm toda a informação indispensável ao completo esclarecimento das técnicas e sistemas construtivos a utilizar.

3 — Os projetos de obras de alteração, ampliação e reconstrução, bem como os procedimentos de regularização e legalização, previstos no Capítulo V do presente Regulamento, devem utilizar a seguinte convenção de cores na sua representação:

- a) A preto: os elementos a conservar;
- b) A vermelho: os elementos a construir;
- c) A amarelo: os elementos a demolir;
- d) A verde: os elementos a regularizar;
- e) A azul: os elementos a legalizar.

4 — Para a emissão da licença para a realização da operação urbanística, e aquando da apresentação das telas finais para a autorização da utilização, deve entregar ainda, uma coleção das peças referidas no n.º4, alíneas a), b) e c) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

Artigo 19.º

Imóveis classificados ou em vias de classificação e imóveis localizados em zonas de proteção, áreas e espaços culturais e áreas de reabilitação urbana

1 — Os processos de obras inseridas nestas zonas ou áreas devem ser instruídos com os elementos adicionais definidos no artigo anterior e com as especificações enunciadas nos números seguintes.

2 — As plantas, cortes e alçados do projeto de arquitetura devem ser desenhadas na escala 1:100 ou superior quando se verificar ser necessário.

3 — Devem ser apresentados, na escala adequada, desenhos de pormenor de elementos arquitetónicos específicos que se considerem relevantes pelas suas características estéticas e/ou construtivas.

4 — As peças desenhadas devem fornecer informações precisas sobre as construções adjacentes de ambos os lados do edifício objeto do licenciamento, representando no desenho das fachadas e nas plantas os respetivos alinhamentos.

5 — Deve ser apresentada documentação fotográfica, a cores, bem como a respetiva fotomontagem com a inserção da proposta no local, com as dimensões mínimas de 100mm × 150mm, do local da obra a licenciar, ilustrando todos os alçados do edifício e abrangendo as construções adjacentes, os logradouros e o interior do edifício, de modo a permitir a visualização integrada da edificação.

Artigo 20.º

Obras de demolição

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 17 do Capítulo III, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

a) A Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior deve indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente, bem como representar e quantificar a área ocupada ao nível do solo pela construção a demolir;

b) Fotografias do local e do imóvel a demolir, no mínimo de duas, de ângulos complementares;

c) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2011, de 17 de junho, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

Artigo 21.º

Trabalhos de remodelação de terrenos

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 18 do Capítulo III, ambos do Anexo I da

Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

a) O levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo planta de trabalho, deve:

i) Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente;

ii) Indicar a modelação existente e prevista para o terreno, de todas as cotas planimétricas e altimétricas e a sua compatibilização com as condicionantes das propriedades confrontantes;

iii) Representar e quantificar as áreas de aterro e escavação;

b) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;

c) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;

d) Quadro sinóptico/Ficha de áreas, conforme Anexo 2, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;

e) Ficha de calendarização da execução da obra, conforme Anexo 3, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento;

f) Ficha de estimativa orçamental, conforme Anexo 4, o qual constitui parte integrante do presente Regulamento.

SECÇÃO V

Comunicação prévia

Artigo 22.º

Operações de loteamento

1 — A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 19 do Capítulo IV, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no artigo 16.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

2 — No ato de entrega da comunicação prévia, deve entregar ainda, uma coleção das peças referidas no n.º 4, alíneas a), b) e d) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

Artigo 23.º

Obras de urbanização

1 — A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 20 do Capítulo IV, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no artigo 17.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

2 — No ato de entrega da comunicação prévia, e aquando da apresentação das telas finais no âmbito da receção provisória, deve entregar ainda, uma coleção das peças referidas no n.º 4 alíneas a), b) e d) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

3 — Para efeitos do n.º 1 devem ser disponibilizados pelos serviços municipais competentes os traçados das infraestruturas existentes e respetivas ligações a considerar, caso existam.

Artigo 24.º

Obras de edificação

1 — A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 22 do Capítulo IV, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no artigo 18.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE.

2 — No ato de entrega da comunicação prévia e aquando da apresentação das telas finais para a autorização da utilização, deve entregar ainda, uma coleção das peças referidas no n.º 4, alíneas a), b) e c) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

Artigo 25.º

Obras de demolição

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos

mencionados no n.º 23 do Capítulo IV, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no artigo 20.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE.

Artigo 26.º

Trabalhos de remodelação de terrenos

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 21 do Capítulo IV, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no artigo 21.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE.

SECÇÃO VI

Autorização administrativa

Artigo 27.º

Autorização de utilização e alteração de utilização

1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril (iniciativa “Licenciamento Zero”) e no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova e publica em anexo o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR), o pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 25 ou no n.º 26 do Capítulo V, consoante o caso, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com os seguintes elementos adicionais:

a) Certificados de conformidade das infraestruturas instaladas, nomeadamente elevadores, eletricidade, telecomunicações e gás atualizados;

b) Certificado acústico.

2 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril (iniciativa “Licenciamento Zero”) e no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova e publica em anexo o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração (RJACSR), o pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os elementos instrutórios comuns referidos no Capítulo I, com os elementos específicos mencionados no n.º 25 ou no n.º 26 do Capítulo V, consoante o caso, ambos do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com os elementos adicionais enunciados no número anterior e ainda com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da autorização da modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando exista alteração do uso descrito da fração em questão, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Caso a atividade a exercer esteja sujeita a legislação específica, deve juntar os pareceres das respetivas entidades externas que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre a pretensão.

3 — Quando se justificar a entrega de telas finais, as mesmas devem ser apresentadas nos termos do Anexo 9 do presente Regulamento, devendo ainda ser entregue uma coleção das peças referidas no n.º 4, alíneas a), b) e c) do artigo 7.º, para efeitos de atualização do repositório SIG.

SECÇÃO VII

Isenção de controlo prévio

Artigo 28.º

Obras de escassa relevância urbanística e certidão de destaque

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do previsto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

a) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada;

b) Instalação de aparelhos de ar condicionado, ventilação, aquecimento central, exaustão de fumos ou similares, desde que em posição não visível do espaço público, que não impliquem modificações na estrutura

de estabilidade, não alterem a estética do edificado e não derroguem o disposto nos artigos 88.º e 89.º do presente regulamento;

c) Instalação ou renovação das redes de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo das regras de certificação e segurança em vigor sobre a matéria;

d) Edificação de estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2 m, a área de implantação seja igual ou inferior a 3 m², não confinem com a via ou espaço público e não derroguem as especificações dos alvarás de loteamento, dos instrumentos de gestão territorial e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

e) Obras complementares nos logradouros privativos das edificações, designadamente arruamentos internos para acesso a estacionamento, desde que sejam executados em material permeável e não prejudiquem as condições de mobilidade na via pública, nem derroguem o disposto no artigo 98.º do presente regulamento;

f) Edificação de vedações feitas com qualquer material perecível ou em rede apoiada em prumos de diferente material, que podem ser assentes em sapatas de betão, mas sem murete ou base contínua em betão ou outro material, com altura máxima de 2 m, e com afastamentos mínimos de 4,5 m ao eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e de 5 m ao eixo das estradas municipais, desde que não derroguem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — O pedido de emissão de certidão de destaque 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 urbanística;

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

c) Extratos das plantas de localização, de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos territoriais municipais vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, a fornecer pelo serviço de emissão de plantas de localização ou disponíveis na plataforma websig desta Câmara Municipal (<http://www.cm-loule.pt/>), onde deve ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do terreno alvo da pretensão;

d) Levantamento topográfico, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento;

e) Planta de delimitação das parcelas à escala 1:200 ou superior que deve:

i) Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios nele implantados e da envolvente;

ii) Delimitar devidamente a parcela a destacar, a vermelho, e a parcela restante ou remanescente, a verde, com a inscrição das respetivas áreas e confrontações futuras;

f) Memória descritiva e justificativa que deve ser instruída com os seguintes elementos:

i) Descrição e justificação da pretensão, que deve contemplar também a definição das áreas e confrontações das duas parcelas resultantes do destaque e o seu enquadramento face ao disposto nos números 4, 5 e 10 do artigo 6.º do RJUE;

ii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais municipais e nos programas especiais vigentes;

iii) Indicação da natureza e condições do terreno;

iv) Indicação das infraestruturas existentes;

v) Indicação do número do(s) processo(s) de obras existente(s) nesta Câmara Municipal, que se prende(m) com a(s) edificação(ões) implantada(s) no prédio em questão;

vi) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e/ou utilizações das edificações erigidas no prédio original, quando existam;

g) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares.

Artigo 29.º

Obras de conservação

As obras de conservação devem observar e cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis e caso impliquem a ocupação do espaço público devem ainda ser sujeitas ao procedimento específico disposto na Secção V do Capítulo IV do presente Regulamento.

SECÇÃO VIII

Consulta pública

Artigo 30.º

Operações de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante e de impacte semelhante a loteamento

1 — As operações de loteamento com significativa relevância urbanística e as operações urbanísticas de impacte relevante e de impacte semelhante a loteamento, como tal definidas no artigo 48.º deste Regulamento, estão sujeitas a consulta pública desde que excedam um dos seguintes limites:

a) 2 ha;

b) 50 fogos;

c) 5 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A alteração da licença das operações urbanísticas mencionadas no n.º 1 é precedida de consulta pública, desde que incida sobre operação urbanística que ultrapasse os limites referidos no número anterior.

3 — Caso a alteração da licença incida sobre uma operação de loteamento onde existam mais de 10 lotes ou mais de 10 fogos, a notificação dos titulares, para efeitos do estabelecido no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, é efetuada por edital, ou outra forma de notificação prevista no artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado e publicado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

4 — Para efeitos da notificação referida no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, nos casos não abrangidos pelo número anterior, deve o requerente da alteração à licença fornecer os dados necessários para que a notificação aos titulares dos lotes constantes do alvará ocorra por via postal.

5 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos territoriais municipais, e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1, sempre que não existam dados estatísticos específicos para o aglomerado urbano em questão, entende-se que a população deste coincide com a população residente da(s) secção(ões) estatística(s) abrangida(s) nos últimos censos oficiais.

6 — O anúncio da abertura do período de consulta pública é feito através de edital a afixar no local da operação urbanística, nos locais de estilo e pela divulgação no site institucional do Município de Loulé, tendo a duração máxima de 15 dias.

7 — Os pedidos de informação prévia referentes às operações urbanísticas identificadas no n.º 1 e no n.º 2 deste artigo estão sujeitas a consulta pública, nos termos do presente artigo.

CAPÍTULO IV

Condições especiais de licenciamento ou comunicação prévia

SECÇÃO I

Operações de loteamento e operações de impacte relevante e de impacte semelhante a loteamento

Artigo 31.º

Cedências

1 — As parcelas de terreno para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos que, de acordo com a operação de loteamento, devem integrar o domínio municipal, são cedidas gratuitamente ao Município, pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o terreno a lotear.

2 — A obrigatoriedade de cedência abrange as operações de loteamento e também todas as outras operações urbanísticas localizadas em solo urbano que são suscetíveis de gerarem impacte relevante e impacte semelhante a uma operação de loteamento, de acordo com o definido no artigo 48.º deste Regulamento.

3 — Quando há lugar a cedências, a parcela ou parcelas a ceder devem possuir dimensões mínimas, a estipular caso a caso, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º do presente Regulamento.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal, devem possuir acesso direto a espaço ou via pública ou integrar áreas que já possuem esse acesso, confinando sempre que possível com outras parcelas municipais com idêntico fim, devendo a sua localização contribuir para a qualificação e ordenamento do espaço urbano onde se integram e para

usufruto da população instalada ou a instalar no local, cabendo à Câmara Municipal avaliar a localização e configuração das parcelas a ceder.

5 — A localização das parcelas de cedência para espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, deve respeitar a identidade do local e os fatores condicionantes do conforto humano, designadamente, a qualidade cénica e acústica, a qualidade do ar e a segurança, contribuindo para a criação de espaços multifuncionais.

6 — É da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no seu Presidente, uma vez ponderados os casos concretos, e nos termos da lei, decidir se nas operações urbanísticas referentes a operações de loteamento e às obras de edificação com impacte semelhante a um loteamento, há ou não lugar a cedência de terrenos a integrar no domínio municipal, para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, integração esta que se fará com a emissão do alvará ou do título da comunicação prévia.

7 — Sempre que pelas razões previstas na lei não haja lugar a cedências, total ou em parte, para os fins definidos no número anterior, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos do artigo 33.º do presente Regulamento.

8 — Ficam igualmente sujeitos à compensação referida no número anterior, os pedidos de licença ou a apresentação de comunicação prévia de obras de edificação, quando a operação urbanística contemple a criação de áreas de circulação viária, pedonal, espaços verdes ou equipamentos de uso privativo.

Artigo 32.º

Dimensionamento e configuração das áreas de cedência

1 — Nas operações urbanísticas que devem prever áreas de cedência, nos termos do disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, as áreas que se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas, cumulativamente, a estes dois fins, quando tal se justifique por razões de ordem urbanística.

2 — Quando esteja em causa o dimensionamento das áreas de cedência previstas para estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais, conjuntos turísticos e estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, aplicam-se os parâmetros de dimensionamento definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, para serviços.

3 — Quando esteja em causa o dimensionamento das áreas de cedência previstas para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, aplicam-se os parâmetros de dimensionamento definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, para habitação coletiva.

4 — Quando haja lugar à cedência para o domínio municipal de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, as respetivas áreas devem apresentar continuidade, considerando-se como critério para cálculo da parcela mínima, o seguinte:

a) Se a área a ceder for superior a 3000 m² pelo menos uma das parcelas a ceder tem de ser contínua e ter uma área igual ou superior a 1000 m², não podendo qualquer uma das dimensões da sua configuração geométrica ser inferior a 30 m;

b) Se a área a ceder for superior a 1000 m² e igual ou inferior a 3000 m², a parcela mínima a ceder tem de ser contínua e ter uma área igual ou superior a 650 m², não podendo, qualquer uma das dimensões da sua configuração geométrica ser inferior a 24 m;

c) Abaixo do limiar do estipulado na alínea anterior, deve ser garantida a cedência de uma parcela mínima, que tem de ser contínua e ter uma área igual ou superior a 200 m², com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados;

d) Não são consideradas para contabilização como área de cedência as áreas contínuas com menos de 50 m² cada ou com largura igual ou inferior a 3 m, integradas ou não em arruamentos públicos.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no dimensionamento das parcelas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, como regra geral, privilegia-se a concentração de áreas verdes em detrimento da multiplicidade de pequenas zonas ajardinadas.

Artigo 33.º

Compensação em numerário ou em espécie

1 — As disposições do presente artigo não se aplicam às cedências decorrentes da execução dos planos territoriais municipais, quando se aplicar o Regulamento Municipal de Perequação Compensatória e dos Fundos de Compensação (RMPFC).

2 — O proprietário ou demais titulares de direitos reais sobre o terreno alvo da operação urbanística ficam obrigados a pagar à Câmara Municipal uma compensação em espécie ou em numerário, quando se verifique qualquer das seguintes situações:

a) O terreno esteja servido, total ou parcialmente, por arruamentos viários e pedonais ou por áreas de estacionamento público;

b) O terreno esteja servido de espaços verdes públicos e/ou espaços de equipamentos de utilização coletiva, ou quando a Câmara Municipal considerar não se justificar a inclusão destes na operação urbanística.

3 — O recurso à compensação em numerário apenas tem lugar quando não se justifique a compensação em espécie, revestindo caráter subsidiário.

4 — A compensação em espécie pode ser efetuada através de cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

5 — O recurso à compensação em espécie deve, sempre que possível, localizar-se na área onde a operação urbanística terá lugar, como forma de minimizar o impacto por esta gerado.

6 — O valor das compensações é aplicado sobre a diferença positiva que se verificar entre as áreas a ceder ao município previstas no projeto da operação urbanística e as que deviam resultar da aplicação dos parâmetros urbanísticos em vigor.

7 — O valor do(s) bem(ns) proposto(s) para efeitos de pagamento da compensação em espécie é determinado de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Realização de uma avaliação a efetuar por uma comissão composta por três elementos, sendo que dois deles são nomeados pela Câmara Municipal e um designado pelo promotor. Para o efeito a Câmara Municipal deve notificar o promotor com um prazo mínimo de 10 dias de antecedência;

b) As decisões da comissão são tomadas por maioria dos votos dos seus elementos.

8 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a pagar em espécie, as mesmas são pagas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, é o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, é-lhe o mesmo entregue pelo município.

9 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 7 do presente artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a avaliação a efetuar por perito avaliador constante da lista oficial de peritos.

10 — Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, o valor da compensação em numerário por metro quadrado é de 36,83€ (trinta e seis euros e oitenta e três cêntimos), sujeito a atualização, nos termos da lei.

11 — O preceituado no número anterior é também aplicado ao cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas com impacte relevante e nas com impacte semelhante a um loteamento, com as necessárias adaptações.

12 — O valor da compensação em numerário é calculado com base na seguinte fórmula:

$$i) \text{vcEUC} = \text{ACed m}^2 \times 2\text{VCAm}^2;$$

$$ii) \text{vcEVUC} = \text{ACed m}^2 \times \text{VCAm}^2;$$

em que:

a) vcEUC — representa o valor total da compensação a pagar para a área destinada a equipamentos de utilização coletiva;

b) vcEVUC — representa o valor total da compensação a pagar para a área destinada a espaços verdes de utilização coletiva;

c) ACed — representa a área total de cedência;

d) VCAm² — representa o valor da compensação por metro quadrado, atualizado de acordo com o disposto nos n.ºs 10 e 11 deste artigo.

SECÇÃO II

Elaboração dos projetos de arquitetura paisagista e execução, manutenção, fiscalização e receção dos espaços verdes

Artigo 34.º

Projeto de arquitetura paisagista

1 — O projeto de arquitetura paisagista para espaços verdes e de utilização coletiva, a ceder para o domínio público municipal, nos termos dos artigos 31.º e 32.º do presente Regulamento, no âmbito das

operações urbanísticas, está sujeito a parecer, por parte dos serviços da Câmara Municipal.

2 — A conceção do projeto de arquitetura paisagista para os espaços verdes e de utilização coletiva deve observar o Manual de Boas Práticas para a Conceção, Construção e Manutenção de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, constante do Anexo 10, o qual faz parte integrante do presente Regulamento.

3 — O projeto de arquitetura paisagista deve ser elaborado por arquiteto paisagista com inscrição na associação profissional respetiva, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada e republicada pela Lei n.º 40/2015, de 1 junho.

4 — O projeto de arquitetura paisagista deve conter uma análise vocacional explicativa da tipologia de projeto, fundamentada na dimensão e configuração das parcelas a intervir e, preferencialmente, prever:

a) Nas parcelas até 500 m² — a constituição destes espaços como áreas de enquadramento que contribuam para a estrutura verde do município;

b) Nas parcelas de 500 a 1000 m² — a criação de jardins dotados de equipamento de recreio ativo e passivo, nomeadamente relvados, zonas pedonais e de estadia, complementadas com mobiliário urbano;

c) Nas parcelas superiores a 1000 m² — a criação de circuitos de manutenção e cicláveis, parques infantis, relvados, zonas pedonais, arbóreas e arbustivas;

d) Nas parcelas provenientes de loteamentos industriais, independentemente da sua dimensão — a possibilidade de criação de cortinas arbóreas de absorção da volumetria dos edifícios, contribuindo, sempre que possível, para o *continuum* verde municipal.

5 — Na conceção do projeto de arquitetura paisagista para os espaços verdes e de utilização coletiva devem ser considerados critérios de natureza funcional, estética e económica, designadamente, quanto à manutenção futura dos espaços e adequação do projeto à capacidade de carga inerente a cada tipo de pavimento e revestimento preconizado.

6 — O projeto de arquitetura paisagista deve prever, sempre que possível, a arborização com caldeiras ou áreas ajardinadas nas zonas pavimentadas.

7 — Nos espaços verdes e de utilização coletiva o projeto de arquitetura paisagista deve ser instruído com os elementos previstos no RJUE e na demais legislação aplicável, e com as seguintes peças escritas e desenhadas adicionais:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Termo de responsabilidade;
- c) Levantamento topográfico no sistema de georreferencia, identificado no n.º 2 do artigo 7.º, completado com fotografias do local;
- d) Plano geral explicativo de todo o tratamento do espaço verde;
- e) Planta de modelação;
- f) Planta de plantação de árvores e arbustos, quando aplicável;
- g) Planta de plantação de sementeiras e de herbáceas, quando aplicável;
- h) Planta de rede de rega, quando aplicável;
- i) Planta de pavimentos, revestimentos e remates;
- j) Planta de drenagem e escoamento de águas pluviais das áreas verdes, caso necessário;
- k) Planta de iluminação dos espaços verdes, caso necessário;
- l) Pormenores de construção;
- m) Cortes relativos ao tratamento de desniveis, caso necessário;
- n) Planta de mobiliário urbano e equipamento.

8 — Os projetos de obras de urbanização que contemplem apenas arborização em caldeiras de passeios e arruamentos devem igualmente ser instruídos com projeto de arquitetura paisagista.

9 — Os projetos de obras de urbanização, designadamente, rede viária, redes de abastecimento de água, de águas pluviais e domésticas, recolha de resíduos sólidos urbanos, depósitos de gás, iluminação exterior, entre outras, devem ter em conta o enquadramento paisagístico, de modo a integrarem de forma equilibrada e harmoniosa a solução arquitetónica de conjunto.

10 — O projeto de arquitetura paisagista para os espaços verdes das obras de edificação e dos trabalhos de remodelação dos terrenos, de natureza privada, deve ser instruído com as seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Termo de responsabilidade;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Plano geral explicativo da integração paisagística do espaço verde;
- d) Planta de pavimentos e revestimentos com indicação das zonas permeáveis e impermeáveis;
- e) Levantamento topográfico e botânico das espécies arbóreas existentes, no sistema de georreferencia, identificado no n.º 2 do artigo 7.º,

que identifique as espécies protegidas e o seu destino, designadamente conservação, transplante ou remoção;

f) Cortes relativos ao tratamento de desniveis, quando necessário.

Artigo 35.º

Espaços verdes e de utilização coletiva

1 — O projeto de arquitetura paisagista para a implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, a ceder para o domínio público municipal, nos termos dos artigos 31.º e 32.º do presente Regulamento, deve contribuir para a preservação do património vegetal público, constituído pelas espécies ou conjuntos vegetais notáveis existentes, e conter medidas necessárias que impeçam intervenções prejudiciais.

2 — Para a prossecução do objetivo definido no número anterior, pode ser imposta a preservação de espécies ou conjuntos vegetais notáveis e de outros elementos vegetais protegidos por legislação aplicável ou regulamento municipal.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode ser aprovado o abate ou transplante de árvores ou arbustos de porte arbóreo, devendo com o projeto de arquitetura paisagista ser apresentado levantamento topográfico atualizado, no sistema de georreferencia, identificado no n.º 2 do artigo 7.º, com localização e caracterização de cada uma das espécies vegetais, especificando o seu estado fitossanitário, o perímetro à altura do peito (PAP) e proposta de destino.

4 — As áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva podem contemplar a instalação de mobiliário urbano e equipamento, desmontável ou fixo, designadamente, papeleiras, bancos, equipamento para espaços de jogo e recreio (parques infantis, entre outros), cabines telefónicas, colunas de iluminação pública, recipientes RSU's, abrigos e bolsas de paragem de transportes públicos, pilaretos, mapas e cartazes informativos, sinalética viária ou de percursos cicláveis e pedonais e respetivos dispositivos de apoio ao estacionamento de bicicletas, bebedouros, bocas de incêndio, marcos do correio, entre outros, de acordo com o projeto de arquitetura paisagista.

5 — A localização e a implantação do mobiliário urbano e equipamento nas áreas referidas no número anterior, devem obedecer a critérios de funcionalidade, comodidade, segurança, conservação e facilidade de limpeza, devendo os mesmos permitir ainda a livre fruição do espaço onde se insere.

6 — As condições de segurança a observar na localização, implantação, conceção e organização funcional dos espaços de jogo e recreio, respetivo equipamento e superfícies de impacto, devem obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 203/2015, de 17 de setembro, e demais normas e legislação aplicáveis.

7 — Consideram-se suscetíveis de integrar os espaços verdes e de utilização coletiva, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 110/2012, de 21 de maio, as seguintes instalações desportivas de base recreativas e formativas:

a) Recintos, pátios, minicampos e espaços elementares destinados a iniciação aos jogos desportivos, aos jogos tradicionais e aos exercícios físicos;

b) Espaços e percursos permanentes, organizados e concebidos para evolução livre, corridas ou exercícios de manutenção, incluindo o uso de patins ou bicicletas de recreio;

c) Pequenos campos de jogos, campos polidesportivos, campos de ténis e ringues de patinagem ao ar livre.

8 — Os espaços verdes e de utilização coletiva devem satisfazer as condições de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, esclarecendo as soluções de caráter métrico, técnico e construtivo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 36.º

Execução, fiscalização e manutenção

1 — Os aspetos construtivos devem obedecer aos princípios de funcionalidade e de qualificação dos espaços verdes e de utilização coletiva e ser executados de acordo com o Manual das Boas Práticas para a Conceção, Construção e Manutenção de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, constante do Anexo 10 ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

2 — A execução dos espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e está sujeita ao cumprimento do projeto específico, nos termos do licenciamento aprovado ou da comunicação prévia entregue, bem como das normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Podem ser admitidas outras soluções construtivas diferentes das referidas no presente Regulamento, cuja viabilidade seja devidamente

demonstrada, após parecer favorável dos serviços competentes da Câmara Municipal.

4 — A manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva, após a conclusão dos trabalhos, são da responsabilidade do promotor da operação urbanística, até à receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o titular dessas obras até à receção definitiva, e deve ser executada de acordo com o Manual das Boas Práticas para a Conceção, Construção e Manutenção de Espaços Verdes de Utilização Coletiva, constante do Anexo 10 ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

5 — Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º do presente Regulamento, os serviços municipais competentes são responsáveis pela fiscalização da execução e da manutenção dos espaços verdes, até à sua receção provisória.

Artigo 37.º

Receção de espaços verdes integrados em obras de urbanização

1 — A receção provisória ou definitiva dos espaços verdes e de utilização coletiva integrados em obras de urbanização é deliberada pela Câmara Municipal, cumprindo-se o prazo de garantia das obras de urbanização, nos termos do previsto no RJUE.

2 — Compete ao titular das obras de urbanização a substituição de todos os elementos e material vegetal em mau estado de conservação, bem como de todos os equipamentos com defeito ou mau funcionamento, identificados pelos serviços competentes da Câmara Municipal, durante o período de apreciação dos trabalhos, para efeitos de receção provisória.

3 — Quando se justifique ou quando for solicitado no auto de vistoria, devem ser apresentadas telas finais do projeto de arquitetura paisagista dos espaços verdes e de utilização coletiva, que devem ser instruídas, nomeadamente, com os seguintes elementos:

- a) Plano geral;
- b) Planta de plantações e sementeiras;
- c) Planta de rede de rega;
- d) Planta de pavimentos, muros, equipamento e mobiliário urbano;
- e) Cortes indicativos da resolução de desniveis.

4 — As telas finais do projeto de arquitetura paisagista executado devem ser subscritas e acompanhadas pelo termo de responsabilidade do técnico responsável.

5 — O titular das obras de urbanização pode garantir a manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva, em condições satisfatórias, pelo período máximo de seis meses, subsequente à deliberação de reunião de Câmara que homologue a receção provisória destes espaços até à transferência efetiva da manutenção para a Câmara Municipal.

6 — Quando ocorram espaços de jogo e recreio inseridos nos espaços verdes e de utilização coletiva, devem ser entregues pelo titular das obras de urbanização, com a receção provisória, o manual de instruções e manutenção, fichas técnicas e certificados de conformidade com os requisitos de segurança de todo o equipamento e superfícies de impacto destinados aos espaços de jogo e recreio, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 203/2015, de 17 de setembro, e demais normas e legislação aplicáveis.

7 — Com a receção provisória dos espaços verdes e de utilização coletiva, deve o titular das obras de urbanização requerer a transferência da titularidade do contrato de abastecimento de água do sistema da rede de rega destes espaços, junto dos serviços municipais competentes.

SECÇÃO III

Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia

Artigo 38.º

Condições e prazo de execução

Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, e apenas para os efeitos dispostos no artigo 34.º do RJUE, por remissão do n.º 1 do artigo 53.º deste mesmo diploma, a comunicação prévia de obras de urbanização fica sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:

a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da obra, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, que não deve exceder a seguinte calendarização, salvo exceções devidamente justificadas:

i) Dois anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização for inferior a 1 000 000 € (um milhão de euros);

ii) Três anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização for igual ou superior a 1 000 000 € (um milhão de euros) e inferior a 2 000 000 € (dois milhões de euros);

iii) Quatro anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização for igual ou superior a 2 000 000 € (dois milhões de euros).

c) Por razões de interesse público, a Câmara Municipal pode restringir os prazos referidos no número anterior;

d) O valor da caução a prestar é calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada uma das especialidades previstas, acrescido de 5 % destinados a remunerar encargos de administração.

e) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

f) O contrato de urbanização, referido no artigo 55.º do RJUE, quando se justifique, deve ser celebrado de acordo com o previsto no artigo 53.º do presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia

Artigo 39.º

Condições e prazo de execução

Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, e apenas nas situações previstas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a comunicação prévia de obras de edificação fica sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionamentos:

1 — Durante a execução da obra devem ser observadas as condições constantes no presente Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que respeita à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

2 — Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

3 — As obras de edificação devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, que não deve exceder a seguinte calendarização, salvo exceções devidamente justificadas:

a) Dois anos, quando a edificação apresenta uma área total de pavimento inferior a 500 m²;

b) Três anos, quando a edificação apresenta uma área total de pavimento igual ou superior a 500 m².

4 — Por razões de interesse público, a Câmara Municipal pode alterar os prazos referidos no número anterior.

5 — Por razões de interesse público, quando não tenha sido declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, pode a Câmara Municipal fixar um prazo para a conclusão da obra, não superior a metade do prazo inicial.

SECÇÃO V

Ocupação do espaço público para a execução de obras

Artigo 40.º

Âmbito e competência

A ocupação do espaço público por motivo de execução de obras carece de licença a emitir pela Câmara Municipal, a qual deverá ser requerida:

a) Quando da apresentação do projeto de arquitetura, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;

b) Quando da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;

c) Dez dias antes da apresentação da comunicação referida no artigo 102.º do presente Regulamento, no caso de realização de obras isentas de controlo prévio.

Artigo 41.º

Elementos instrutórios do pedido

1 — O pedido a que se refere a alínea c) do artigo 40.º, para a ocupação do espaço público por motivo de execução de obras isentas de controlo prévio, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documento(s) comprovativo(s) da legitimidade do requerente, e em caso de edifício em regime de propriedade horizontal, fotocópia da

ata de deliberação do condomínio subscrita pela maioria legalmente exigível dos condóminos do edifício, autorizando a intervenção;

b) Certidão de teor da Conservatória do Registo Predial atualizada;

c) Planta de localização a 1:25000 e à escala de 1:2000, com a demarcação do polígono a ocupar, ambas disponíveis na plataforma websig da Câmara Municipal (<http://www.cm-loule.pt/>), podendo também ser fornecidas pelo serviço de emissão de plantas de localização;

d) Memória descritiva e justificativa com indicação do prazo de ocupação, que pode ser substituída pela ficha de caracterização a fornecer pela Câmara Municipal;

e) Fotografia(s) atual(ais) do local, onde se evidencie as zonas de ocupação;

f) Esquema de implantação referente à ocupação do espaço público, contendo:

i) Esquema de implantação dos tapumes, dos andaimes e do estaleiro, quando necessário, contendo a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e de contentores para recolha de resíduos de construção e demolição e outros equipamentos;

ii) Comprimento do tapume e respetivas cabeceiras;

iii) Localização de sinalização, passareiras de peões, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou outras instalações fixas.

g) Planta de circulação alternativa, quando necessário, onde se demonstre que são observadas as condições que permitem a sua utilização por cidadãos com mobilidade condicionada.

2 — O pedido de licença é acompanhado de uma declaração de compromisso de honra, que pode ser substituída pelo modelo de requerimento a fornecer pela Câmara Municipal, subscrita por quem tenha legitimidade para o efeito, nos seguintes termos:

a) Que não realizará obras que impliquem modificação das características físicas da edificação ou fração, sujeitas a controlo prévio.

b) Que não realizará obras em (i) imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público, (ii) imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou (iii) imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

c) Que se responsabiliza por todos os danos causados no espaço público, em equipamentos públicos ou aos seus respetivos utentes, em imóveis contíguos à intervenção, bem como a terceiro ou a seus bens, em consequência das obras atrás referidas.

d) Que as obras serão efetuadas por entidade (individual ou coletiva) devidamente habilitada nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e todos os trabalhadores estão cobertos por seguro de acidentes de trabalho válido.

e) Que findo o prazo concedido para ocupação da via, retirará todo o equipamento e material da mesma, repondo a área ocupada nas mesmas condições em que se encontrava aquando da sua ocupação.

f) Que as informações prestadas na presente comunicação e respetivos anexos, correspondem à verdade, respeitando integralmente as obrigações legais e regulamentares aplicáveis.

3 — A guia do pagamento da taxa devida pela ocupação do espaço público serve como título, para início da obra.

Artigo 42.º

Colocação de tapumes, amassadouros e depósitos de materiais no espaço público

1 — A ocupação do espaço público por motivo de realização de obras deve ser devidamente licenciada e sinalizada.

2 — Em qualquer caso de execução de obras que obrigam à ocupação do espaço público, ou que pela sua natureza interferem com o seu conforto e segurança, é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respetiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito, sem prejuízo do disposto no número anterior.

3 — Os tapumes devem ser de material rígido, resistente e opaco, de cor uniforme e adequada ao local, com a altura mínima de 2 metros.

4 — No caso de ser admitida a ocupação integral do passeio, como área de apoio à execução da obra, o dono desta deve, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira ou outro material que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,9 metros, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,9 metros acima do respetivo pavimento.

5 — Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

6 — No caso de haver necessidade de ocupação do passeio, com materiais, amassadouros e entulhos ou no caso de este ser frequentemente utilizado para a passagem dos materiais, amassadouros e entulhos, a área utilizada deve ser protegida com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma a que não sejam provocados estragos na área protegida.

7 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas, confinantes com espaço público, é obrigatória a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.

8 — É proibido colocar no espaço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais de obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, sendo obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos, exceto em casos devidamente justificados e previamente licenciados pela Câmara Municipal, a requerimento dos interessados.

9 — Se das obras resultam entulhos que tenham de ser lançados de uma plataforma elevada, acima dos 3 metros, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

Artigo 43.º

Elevação de materiais

1 — A elevação dos materiais de construção deve fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem obedecer às normas de segurança no trabalho.

2 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados para que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidentes.

3 — Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão licenciados em condições a definir pela Câmara Municipal.

Artigo 44.º

Andaimes

1 — Os andaimes devem ser fixados ao solo e/ou às paredes dos edifícios.

2 — A título excecional é permitido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus nas situações em que, justificadamente, não seja viável o cumprimento do disposto número anterior, caso em que são obrigatoriamente respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

Artigo 45.º

Casos especiais

1 — Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, pode a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura.

2 — Nas áreas urbano-turísticas, delimitadas como tal na Planta de Ordenamento do PDM, a ocupação do espaço público para a execução de obras não é permitida no período compreendido entre o dia 1 de julho e o dia 31 de agosto.

3 — A Câmara Municipal, com base em parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, pode determinar que sejam adotadas medidas especiais em obras e/ou estaleiros que o justifiquem, ou trabalhos preliminares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público, ou ainda para garantir a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.

4 — Em lotes ou parcelas que confrontam com a via pública, não ocupados com construções, pode a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação, com a altura de 2 metros, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, de forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local onde se integram.

5 — O não cumprimento do disposto no número anterior permite à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

6 — A interrupção do trânsito na via pública, quando necessária, deve ser parcial, sempre que possível, de modo que fique livre uma faixa de rodagem, devendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem o prévio licenciamento da Câmara Municipal.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, em casos excecionais, devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode licenciar tal ocupação mediante pedido efetuado pelo interessado, podendo essa licença ser revogada por razões de interesse público ou de perturbação da ambiência urbana, que seja imputável à realização das obras em causa.

Artigo 46.º

Reparação de estragos em infraestruturas

1 — Quando tenha sido prestada a caução prevista no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, para garantia da reparação de estragos ou deteriorações causadas em infraestruturas públicas, na sequência de obras objeto de licença ou de comunicação prévia, é estipulado o prazo máximo de dois meses, após a emissão da autorização de utilização, para a realização de todas as obras de correção ou reparação necessárias, findo o qual é ativada a referida caução.

2 — A realização de quaisquer intervenções em espaço público carece de controlo de prévio da Câmara Municipal ou de outras entidades detentoras da tutela sobre o espaço ou sobre as infraestruturas a construir.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o atravessamento da via pública por infraestruturas particulares, carece de controlo prévio da Câmara Municipal.

Artigo 47.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que é necessária a localização no espaço público de armários ou quadros técnicos, estes nunca podem constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser, preferencialmente, embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

2 — Sempre que a sua localização se situa em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, sem prejuízo do disposto no artigo 41.º deste Regulamento, devem ser apresentados, para análise urbanística e arquitetónica, os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

SECÇÃO VI

Operações urbanísticas de impacte relevante e de impacte semelhante a uma operação de loteamento

Artigo 48.º

Âmbito

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas geradoras de impacte relevante, quando localizadas em solo urbano e desde que observem um dos seguintes aspetos:

a) A construção e edificação com três ou mais pisos acima da cota da soleira, que dispõe de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) A construção e edificação com uma área de implantação superior a 500 m² e/ou área de construção superior a 1000 m²;

c) As construções e edificações que ao nível do subsolo apresentam elementos estruturais de acesso comuns ou funcionalmente ligados e que acima do nível do terreno se apresentam como edificações autónomas;

d) A construção e edificação que dispõe de quatro ou mais frações e/ou unidades funcionais, com acesso direto a partir do espaço exterior.

e) A operação urbanística que preveja a necessidade de construção ou alteração de arruamento.

2 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento as operações urbanísticas, localizadas em solo urbano, que tenham por objeto, ou de que resultem edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e, relativamente às quais se verifique alguma das situações previstas nas alíneas do número anterior.

3 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores as operações urbanísticas com características, valores, parâmetros ou índices iguais ou superiores aos atrás descritos, desde que integradas em planos de pormenor e/ou operações de loteamento que já contemplem as respetivas cedências e/ou compensações para esse efeito.

SECÇÃO VII

Procedimentos e situações especiais

Artigo 49.º

Isenção de apresentação de projeto de gás

1 — Os edifícios de habitação coletiva devem apresentar projeto da rede de gás, nos termos da legislação em vigor.

2 — Os edifícios de tipologia unifamiliar, situados em solo urbano, definido no Plano Diretor Municipal de Loulé ou em outro plano territorial municipal, devem, obrigatoriamente, apresentar projeto de rede de gás e executar a sua instalação no interior da parcela ou lote.

3 — Os edifícios de tipologia unifamiliar não abrangidos pelo número anterior ficam dispensados de apresentação de projeto de gás.

4 — Os casos de dúvida são analisados em função das condicionantes específicas de cada situação.

Artigo 50.º

Propriedade horizontal

1 — A constituição do regime jurídico de propriedade horizontal, nos termos do disposto nos artigos 1414.º a 1438.º-A do Código Civil, pode ser requerida conjuntamente com o pedido de aprovação do projeto de arquitetura ou após esta ocorrer.

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

a) Requerimento que inclui obrigatoriamente a identificação completa do proprietário ou do titular da licença de construção ou da comunicação prévia, a inscrição na matriz, o registo na conservatória do registo predial e a descrição de todas as frações e zonas comuns, nos termos do Código Civil e Código do Registo Predial, bem como das áreas comuns de utilização exclusiva de determinadas frações, caso existam;

b) Plantas de todos os pisos do edifício com a demarcação e identificação, com cores distintas, de todas as frações, zonas comuns e logradouros envolventes;

c) O valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou per milagem, do valor total do prédio.

3 — São emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte em comum do prédio ou para o espaço público;

b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha da compartimentação definida no projeto de arquitetura.

4 — Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, anexos e sótãos.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram.

6 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir frações autónomas.

7 — Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

8 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal para efeitos de escritura de propriedade horizontal só podem ser emitidas após a concessão de autorização de utilização do prédio.

Artigo 51.º

Elementos de interesse arqueológico e/ou arquitetónico

1 — A Câmara Municipal pode suspender as licenças ou as comunicações prévias de obras, emitidas ou entregues, sempre que no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual o Município pode recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

3 — Pode a Câmara Municipal exigir para o efeito o acompanhamento arqueológico das obras, cabendo ao dono da obra o pagamento dos encargos financeiros daí resultantes.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, para os efeitos previstos no presente artigo, o dono da obra pode contratar arqueólogo para efetuar o acompanhamento da obra e o registo de achados arqueológicos e/ou elementos de interesse arquitetónico, devendo para tal

apresentar nos serviços da Câmara Municipal os elementos comprovativos de tal procedimento, antes do início das obras.

Artigo 52.º

Estimativa orçamental

1 — A estimativa orçamental da obra é elaborada tendo por base o Anexo 4, o qual faz parte integrante do presente Regulamento.

2 — Os valores de referência a aplicar no cálculo da estimativa orçamental da obra são fixados por deliberação expressa da Câmara Municipal e por esta atualizados anualmente, de acordo com o previsto no diploma legal que fixa o valor médio da construção por metro quadrado, para efeitos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Artigo 53.º

Contrato de urbanização

1 — Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade na determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização, nos termos do artigo 55.º do RJUE.

2 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;
- c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
- d) Condições a que fica sujeito o início das obras de urbanização;
- e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
- f) Fixação das obrigações das partes;
- g) Necessidade de prestação de caução e condições da eventual redução ou devolução do seu montante;
- h) Consequência para as partes, do incumprimento do contrato e condições a que fica sujeito o licenciamento ou a comunicação prévia das obras de urbanização;
- i) Regulamentação da cedência de posição das partes do contrato;
- j) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente, da sua interpretação ou aplicação;
- k) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao Município;
- l) Condições em que se fazem a receção provisória e definitiva dos trabalhos.

Artigo 54.º

Condições e período de suspensão

1 — Nas áreas urbano-turísticas, delimitadas como tal na Planta de Ordenamento do PDM, a execução material de obras de urbanização, de edificação e de demolição não é permitida no período compreendido entre o dia 1 de julho e o dia 31 de agosto.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em casos excecionais, devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode permitir aquelas obras, mediante pedido efetuado pelo interessado, podendo essa decisão ser suspensa ou revogada por razões de interesse público ou de perturbação da ambiência urbana, que seja imputável à realização das obras em causa.

3 — A calendarização das obras abrangidas pelo presente artigo deve contemplar o período de tempo enunciado no seu n.º 1.

CAPÍTULO V

Regularização e legalização de operações urbanísticas

SECÇÃO I

Regularização de operações urbanísticas existentes

Artigo 55.º

Disposições gerais

1 — A presente secção densifica os requisitos e define o procedimento de regularização das operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas, nos termos do previsto nos números 1, 2 e 5 do artigo 92.º do regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor.

2 — A decisão final sobre o procedimento previsto no número anterior é da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no Presidente da Câmara e de subdelegação deste nos vereadores.

Artigo 56.º

Pedido de informação

1 — O interessado na regularização de uma operação urbanística existente, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo anterior, pode, previamente, requerer à Câmara Municipal informação sobre os termos em que a mesma se deve processar.

2 — A Câmara Municipal fornece a informação requerida, no prazo de 15 dias, através de notificação ao interessado.

Artigo 57.º

Instrução do pedido de informação

1 — O pedido de informação previsto no artigo anterior é efetuado através de requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 9.º do RJUE, identificando o tipo de operação urbanística a regularizar por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE e instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo 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 referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta de localização à escala 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende regularizar a operação urbanística;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1/2000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- e) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89;
- g) Plantas do existente, à escala 1/200 ou outra que se considere adequada;
- h) Memória descritiva e justificativa;
- i) Levantamento fotográfico da operação urbanística e da envolvente.

2 — O pedido de informação deve ser acompanhado com os elementos de prova previstos no n.º 1 do artigo 59.º do presente Regulamento.

Artigo 58.º

Instrução do procedimento de licenciamento da regularização

1 — O procedimento de regularização de operações urbanísticas existentes, mencionadas no n.º 1 do artigo 55.º do presente Regulamento, inicia-se através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 9.º do RJUE, identificando o tipo de operação urbanística a regularizar por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE e instruído com os elementos definidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, para o licenciamento das operações urbanísticas, com dispensa dos seguintes:

- a) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica, que é substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- d) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou Ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
- e) Projeto de instalação de gás, que é substituído por Certificado de Inspeção de instalação de gás;
- f) Projeto de redes prediais de água e esgotos, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;
- g) Projeto de águas pluviais;
- h) Projeto de infraestruturas de telecomunicações, caso o edifício já se encontre contemplado com ligação à rede e disso seja apresentada a respetiva prova;
- i) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, caso apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;
- j) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias, que é substituído por Declaração de Responsabilidade do Instalador, Certificado de Exploração passado

pela antiga Direção Regional da Indústria e Energia, Declaração de Conformidade CE do Equipamento ou pelo último Certificado de Inspeção Periódica da instalação emitido por entidade inspetora acreditada para o efeito;

k) Projeto de condicionamento acústico, caso apresente certificado comprovativo da verificação do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

l) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;

m) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

n) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

o) Número do alvará ou de registo emitido pela entidade competente, que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;

p) Livro de obra, com menção de termo de abertura;

q) Plano de segurança e saúde;

r) Pormenores de construção do projeto de arquitetura.

2 — Pode dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas c) a k), do n.º 1 do presente artigo, desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência.

3 — A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de regularização respeitantes a obras de alteração e/ou ampliação, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados.

4 — Caso haja necessidade de execução de obras de alteração e/ou ampliação para correção e ou adaptação do existente, as mesmas não estão abrangidas pelo disposto no n.º 1 do presente artigo.

5 — Nos termos de responsabilidade a entregar deve constar a declaração que foram observadas as normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis à operação urbanística, ou, caso o seu cumprimento seja impossível ou que não seja razoável exigir, que conhece e foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística.

6 — O disposto no n.º 3 do presente artigo não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a regularizar.

7 — Nas situações referidas no presente artigo, compete ao requerente fazer prova bastante da data de realização da operação urbanística mediante apresentação de elementos de prova, conforme são definidos no artigo 59.º do presente Regulamento.

8 — O saneamento e a apreciação liminar, a consulta às entidades externas e as demais fases de tramitação processual do procedimento de regularização das operações urbanísticas existentes, seguem, com as necessárias adaptações, o disposto no RJUE para o licenciamento, sem prejuízo do disposto no artigo 61.º do presente Regulamento.

9 — A apreciação do projeto de arquitetura incide sobre a sua conformidade com o disposto nos números 1 e 2 do artigo 92.º do regulamento do PDM.

Artigo 59.º

Elementos de prova

1 — Para comprovar a existência das operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Loulé, ocorrida em 29 de agosto de 1995, quando se pretenda a sua regularização, nos termos do previsto nos números 1, 2 e 5 do artigo 92.º do regulamento do PDM, devem ser apresentados, nomeadamente, os seguintes elementos de prova:

a) Elementos de prova: evidências documentais claras da existência da operação urbanística e da sua datação, comprovada através de relatórios de perícias técnicas elaborados por técnico habilitado para o efeito; cartografia de base oficial ou homologada (ortofotomapas, fotografias aéreas e levantamentos aerofotogramétricos); certidão de teor das descrições e inscrições emitida pela conservatória do registo predial; caderneta predial; plantas cadastrais; fotografia de época e/ou outros elementos com caráter probatório semelhante, com o intuito de demonstrar e fundamentar tecnicamente, de forma inequívoca, a data de construção da operação urbanística existente e as suas principais características edificatórias; identificação de processos antecedentes que não tenham tido seguimento;

b) Elementos de prova complementares: outras evidências documentais que não se encontram incluídas na alínea anterior, nomeadamente a prova testemunhal e atestados emitidos pelas Juntas de Freguesia, que podem ser apresentados como forma de esclarecer e completar qualquer

informação constante dos Elementos de prova, mas que não constituem meio probatório autónomo.

2 — Os elementos de prova apresentados são confirmados por intermédio de vistoria municipal, prévia à análise do processo, que avalia, nomeadamente o estado de conservação da operação urbanística a regularizar, a necessidade de realização de obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação do existente, que sejam indispensáveis para salvaguardar os requisitos estipulados nos números 1 e 2 do artigo 92.º do regulamento do PDM, designadamente no que se refere à melhoria das condições de segurança e salubridade.

3 — Da vistoria é lavrado auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação da operação urbanística a regularizar, a descrição do estado da mesma e a eventual necessidade de efetuar obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação do existente.

4 — Caso a vistoria conclua pela necessidade da realização de obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação do existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes, instruindo um processo nos termos da legislação em vigor.

Artigo 60.º

Disposições especiais

1 — A salvaguarda da inserção urbanística das operações a regularizar é aferida, nomeadamente, pela volumetria do edificado, pela altura e cércias predominantes na zona envolvente, pelos alinhamentos determinantes para a definição da estrutura urbana onde se insere, bem como pelo respeito dos valores patrimoniais existentes.

2 — A salvaguarda da integração paisagística das operações urbanísticas a regularizar é aferida, nomeadamente, pela volumetria do edificado e sua inserção no terreno, considerando as alterações topográficas efetuadas ou a efetuar, pela verificação do respeito pelo traçado dos caminhos rurais existentes, pelo coberto arbóreo e arbustivo e por outros elementos definidores da paisagem envolvente.

3 — A salvaguarda do equilíbrio ambiental das operações urbanísticas a regularizar é aferida, nomeadamente, pela ocupação de linhas ou cursos de água e pela impermeabilização de zonas de infiltração máxima, pela ocupação de áreas de risco, designadamente de cheia, de erosão, de incêndio florestal e de sismo e pela existência ou criação de sistemas ambientalmente sustentáveis para as infraestruturas necessárias.

4 — Para aferição da compatibilidade com o uso dominante, serão considerados os usos dominantes para o solo rústico/rural e solo urbano, como tal definidos no PDM em vigor.

Artigo 61.º

Deliberação e título da regularização

1 — Quando da vistoria prévia e da apreciação técnica da operação urbanística se concluir que não é necessária a realização de obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação do existente, a deliberação final do procedimento de regularização decide, simultaneamente, sobre a regularização da operação urbanística e a utilização pretendida.

2 — Quando da vistoria prévia e da apreciação técnica da operação urbanística resultar a necessidade de efetuar obras de alteração e/ou ampliação para correção e/ou adaptação do existente, o interessado deve elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por alvará de licença especial de regularização, cujo requerimento deve ser instruído nos termos da legislação em vigor.

3 — Nos casos referidos nos números 1 e 2 do presente artigo:

a) A decisão final é sempre antecedida de audiência prévia de interessados, efetuada por edital ou por outra forma de notificação prevista no Código do Procedimento Administrativo (CPA);

b) O alvará de autorização de utilização deve conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de regularização, no todo ou em parte.

4 — O alvará de autorização de utilização referido no número anterior deve ser requerido no prazo de 60 dias, a contar da notificação do deferimento do pedido de regularização, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, devidamente fundamentado, por parte do interessado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

SECÇÃO II

Obras inacabadas

Artigo 62.º

Licença especial para obras inacabadas

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode deferir pedido de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, nos termos do previsto nos números 3 e 5 do artigo 92.º do regulamento do PDM, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos:

a) A obra já tenha atingido um estado avançado de execução mas o título de controlo prévio haja caducado e a Câmara Municipal reconheça o interesse na sua conclusão por não ser aconselhável a demolição da mesma por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas;

b) A obra respeite o projeto anteriormente aprovado, com base nas normas legais e regulamentares em vigor à data e não agrave as desconformidades com as normas atualmente em vigor, admitindo-se obras de alteração para a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

2 — São consideradas obras em estado avançado de execução, nos termos da alínea a) do número anterior:

a) As obras de edificação, quando se encontram executados os elementos estruturais que as fixam ao solo, desde que estejam concluídos em 50 % acima da cota de soleira;

b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo as infraestruturas enterradas.

3 — Aos pedidos de licença especial previstos no n.º 1 do presente artigo aplica-se o regime estabelecido no artigo 60.º do RJUE, devendo ser acompanhados dos elementos instrutórios aplicáveis à operação urbanística nos termos do presente regulamento, quando aqueles tenham sofrido alterações ou não se encontrem válidos nos termos da lei, designadamente:

a) Documento comprovativo 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 referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Estimativa do custo total da obra;

d) Calendarização da execução da obra;

e) Termos de responsabilidade subscritos pelo autor dos projetos de arquitetura e pelo coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, quando não estejam válidos;

f) Pareceres externos, quando não estejam válidos;

g) Seguro de responsabilidade civil e declaração da ordem do autor do projeto de arquitetura, com as devidas adaptações no caso das obras de urbanização;

h) Livro de obra.

4 — A licença especial dá origem à emissão de alvará de licença especial para conclusão das obras inacabadas.

5 — A emissão do alvará deve ser requerida no prazo de 60 dias, a contar da notificação do deferimento do pedido, devidamente fundamentado, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

SECÇÃO III

Regularização das atividades económicas

Artigo 63.º

Procedimento

O procedimento para a concessão do título de controlo prévio da regularização das atividades económicas, mencionadas nos números 4 e 5 do artigo 92.º do regulamento do PDM, quando haja lugar, nos termos do RJUE, rege-se pelo disposto nos respetivos regimes jurídicos aplicáveis.

SECÇÃO IV

Legalização

Artigo 64.º

Legalização de operações urbanísticas executadas sem controlo prévio

1 — O procedimento de legalização voluntária das operações urbanísticas de edificação executadas sem o devido controlo prévio, não abrangidas pelos n.ºs 1 e 2, do artigo 92.º do RPDM, inicia-se através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 9.º do RJUE, identificando o tipo de operação urbanística a regularizar por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE e instruído com os elementos definidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, para o licenciamento das operações urbanísticas.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, os projetos das especialidades restringem-se aos seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade subscrito por técnico com habilitações para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos estruturais da obra realizada. Neste caso é dispensável o projeto de estabilidade a que alude a legislação em vigor;

b) Ficha eletrotécnica, se o edifício não possuir ligação de energia eléctrica. Caso o edifício possua esta ligação, é dispensada a apresentação da referida ficha, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando, para o efeito, fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia ao fornecedor;

c) Projeto de redes prediais de águas e esgotos, o qual deve obedecer às normas previstas no presente regulamento e demais legislação em vigor.

3 — São dispensados os projetos das especialidades de instalação de gás, projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, estudo de isolamento térmico e acústico, desde que os mesmos não fossem exigíveis à data da construção, salvo legislação específica em contrário.

SECÇÃO V

Legalização oficiosa

Artigo 65.º

Procedimento

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, nos termos do previsto no artigo 102.º-A do RJUE, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de alteração e/ou ampliação para a correção e/ou adaptação do existente, nem impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

2 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário da operação urbanística, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.

3 — Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

4 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

5 — No caso referido no número anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.

6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

7 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas e não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do alvará.

8 — A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

Artigo 66.º

Título

1 — O ato que determina a legalização da operação urbanística deve ser titulado por alvará, o qual observará uma das seguintes formas:

- O de autorização de utilização, quando a(s) operação(ões) urbanística(s) careça(m) de ser titulada(s) por este;
- O de licença de loteamento, quando a operação urbanística em causa seja um loteamento;
- O de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

2 — O alvará deve especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

- Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização;
- Qual(ais) a(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de legalização;
- O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável.

3 — O alvará emitido na sequência de legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

CAPÍTULO VI

Das urbanizações e edificações em geral

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 67.º

Inserção de novas operações urbanísticas na estrutura urbana existente e/ou projetada

1 — Os novos loteamentos urbanos, as obras de urbanização, as operações urbanísticas de impacto relevante e de impacto semelhante a uma operação de loteamento, bem como os procedimentos de regularização e legalização, previstos no Capítulo V do presente Regulamento, devem promover a coesão com o tecido urbano envolvente ou projetado, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e interligação coerente com a rede viária existente ou em projeto, evitando a criação de impasses e situações de descontinuidade.

2 — Deve ficar salvaguardada a relação das operações urbanísticas com os terrenos envolventes, urbanizados ou não, para que não fique comprometida/inviabilizada a futura expansão do traçado urbano consolidado ou a consolidar.

3 — Os projetos de arquitetura de edifícios devem obedecer à legislação em vigor sobre o desempenho energético e a qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização e características de comportamento térmico, devendo ser seguidas a regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.

4 — Na elaboração de projetos de edificação e de urbanização deve prevalecer a preocupação técnica da utilização eficiente dos recursos naturais, conforme disposto no Anexo 11 ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 68.º

Rede viária

1 — Os arruamentos existentes que são confinantes ou que são abrangidos por nova operação de loteamento devem ser devidamente requalificados, adotando-se os valores definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor em vigor.

2 — No caso do perfil existente possuir uma dimensão superior aos valores atrás definidos deve ser mantida essa largura.

3 — Sem prejuízo dos valores acima referidos, e sempre que a Câmara Municipal julgar necessário em face do fluxo de tráfego previsto para a zona, podem ser exigidos valores superiores aos definidos.

4 — A inclinação máxima para os arruamentos em novos loteamentos é, no máximo, de 9 %, admitida apenas em troços de comprimento igual ou inferior a 20 metros, desde que os troços anterior e seguinte apresentem uma inclinação máxima de 6 % e possuam no mínimo 20 metros de comprimento.

5 — Excecionalmente e somente em casos devidamente justificados tecnicamente, podem ser aceites troços com uma inclinação de

12 %, numa extensão máxima de 15 metros, desde que o anterior e o seguinte apresentem as características definidas na parte final do n.º 4 deste artigo.

6 — Nas situações referidas nos dois números anteriores devem ser salvaguardadas as transições entre os troços inclinados por intermédio de concordâncias que permitam uma adequada circulação de veículos.

7 — Os raios de curvatura nas vias de circulação automóvel, bem como os raios de concordância nos entroncamentos e/ou cruzamentos, devem apresentar um valor mínimo de 15 metros ao lancil que delimita o interior da curva.

8 — As dimensões mínimas para impasses ou parcelas de retorno devem permitir que neles seja feita a inscrição de uma circunferência de 15 metros de diâmetro.

9 — Nas rotundas a placa central não pode apresentar um diâmetro inferior a 10 metros, tendo as respetivas faixas de rodagem um perfil mínimo de 7 metros.

10 — Consoante a ocupação predominante da zona, a Câmara Municipal pode exigir que os impasses, as placas centrais das rotundas e as faixas de rodagem apresentem valores superiores aos referidos nos números anteriores.

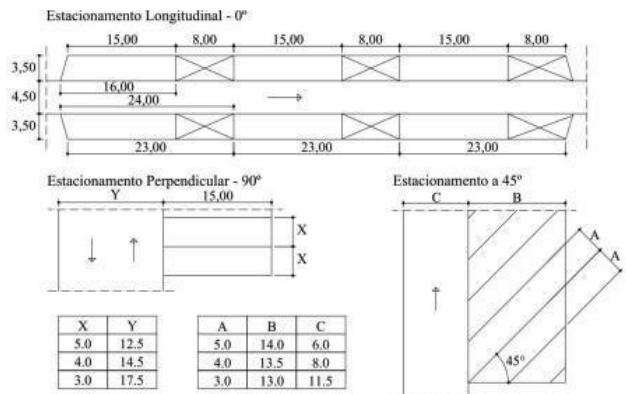
11 — Em situações de transição com zonas urbanizadas já consolidadas podem ser admitidos valores inferiores aos estipulados nos números 7 a 9 deste artigo, desde que a solução proposta seja devidamente justificada tecnicamente, sem prejuízo de ficar sempre garantida a correta fluência do tráfego viário.

Artigo 69.º

Estacionamento exterior em espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto e em plano de urbanização ou plano de pormenor em vigor, para efeitos de dimensionamento de lugares de estacionamento, consideram-se as seguintes medidas mínimas:

- 5 metros por 2,25 metros para veículos ligeiros;
- Para veículos pesados:



2 — Os lugares de estacionamento devem agrupar-se em áreas específicas e de forma homogênea ao longo dos arruamentos e de forma a não prejudicarem a definição e a continuidade de circulação de pessoas ou a qualidade dos espaços verdes, bem como a presença de mobiliário urbano.

3 — O impacto visual das baías de estacionamento deve ser mitigado com a introdução de caldeiras para árvores, entre ou contíguas aos lugares a criar, aconselhando-se que a distância entre elas seja de 9 metros.

4 — Nas áreas industriais e/ou de armazéns, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros e pesados devem localizar-se em zonas distintas;

5 — As vias de circulação em parques de estacionamento para veículos ligeiros devem possuir uma largura mínima de 5 metros.

6 — Os parques de estacionamento para veículos pesados devem possuir zonas livres confinantes com os mesmos com dimensões que permitam a facilidade de manobra dos veículos.

7 — Os acessos a partir da via pública devem garantir uma concordância adequada, de modo a que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

8 — Os parques de estacionamento à superfície devem privilegiar o uso de pavimentos permeáveis ou semi permeáveis e garantir o parqueamento para bicicletas, em articulação com os percursos pedonais e cicláveis existentes e propostos.

9 — Os parqueamentos de bicicletas devem garantir um estacionamento apropriado, atendendo às seguintes condições:

- Garantir um espaço equivalente a um paralelepípedo com 2,00 m × 1,50 m × 0,65 m por bicicleta e dispor de um sistema de amarração segura;

b) Estar devidamente sinalizados e localizados em local com boa visibilidade.

10 — Excetuam-se do disposto no número anterior do presente artigo as situações em que as condições existentes, justificadamente, não permitam a materialização das normas acima expostas.

Artigo 70.º

Iluminação pública

1 — O projeto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso com as características definidas no “Manual de Boas Práticas de Iluminação Pública”, constante no Anexo 12, o qual faz parte integrante do presente Regulamento.

2 — A iluminação pública deve efetuar-se com luminárias de elevada eficiência energética, isto é, com a melhor relação fluxo luminoso/potência consumida, nos termos do Anexo 12 do presente Regulamento, nomeadamente, através de tecnologia LED ou outra, ouvidos os serviços da Câmara Municipal.

3 — As luminárias escolhidas, mencionadas no número anterior são, preferencialmente, dum modelo contemplado na lista de luminárias homologadas pela operadora. Quando o modelo a aplicar não integre a referida lista e as infraestruturas elétricas que contemplem as luminárias sejam objeto de incorporação no domínio público, o promotor da operação urbanística deve considerar uma reserva de candeeiros totalmente equipados e luminárias, correspondente a 15 % do total de candeeiros previstos na intervenção, que deve ser entregue à Câmara Municipal antes da receção provisória das infraestruturas elétricas.

4 — A rede de iluminação pública deve obedecer aos regulamentos e portarias vigentes, bem como ao disposto no protocolo estabelecido com o operador.

Artigo 71.º

Compatibilidade de usos e atividades

As utilizações, ocupações ou atividades a instalar devem cumprir as seguintes condições:

- Não produzir fumos, cheiros ou resíduos que afetam as condições de salubridade ou dificultam a sua melhoria;
- Não perturbar gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudicam as condições de utilização da via pública;
- Não acarretar agravados riscos de incêndio e explosão;
- Não prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação;
- Não corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal.

Artigo 72.º

Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos do SIR

Sem prejuízo do disposto no número anterior, para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a que se reporta o n.º 3 do artigo 18.º do Sistema de Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015 de 11 de maio, a instalação dos estabelecimentos industriais referenciados nas partes 2-A e 2-B do anexo I daquele diploma, respetivamente, de estabelecimentos industriais, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem e de estabelecimentos industriais em edifício cujo alvará de utilização admita habitação, devem obedecer aos seguintes critérios:

- Potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a 4×10^5 kJ/h para prédio urbano destinado a habitação e potência elétrica contratada não superior a 40 kVA e potência térmica não superior a 8×10^6 kJ/h para edifícios com autorização de utilização para comércio serviços ou armazenagem;
- Número de trabalhadores afetos à produção igual ou inferior a 5 para habitação e número de trabalhadores afetos à produção igual ou inferior a 15 para comércio e serviço ou armazenagem;
- O exercício da atividade industrial em edifício constituído em propriedade horizontal carece de autorização da totalidade dos condóminos;
- Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- O acondicionamento da fração indiferenciada de resíduos deve ser efetuado em contentor próprio, propriedade do estabelecimento industrial, ou em modelo a definir pelos serviços municipais;

f) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas, podendo estar sujeito na licença de descarga no coletor público de águas residuais e a análises periódicas ao efluente após o início de atividade, em cumprimento do estipulado pelos serviços municipais competentes;

g) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodo a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;

h) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 224/2015, de 9 de outubro.

Artigo 73.º

Avisos de identificação de obras

As placas de aviso de identificação de obras são obrigatórias e devem ser preenchidas com letra legível, de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, de forma a manterem-se em bom estado de conservação, e ser colocadas a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente ao plano limite de confrontação do espaço público ou, se houver uma colocação alternativa, essa garante condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 74.º

Acesso a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve garantir uma concordância adequada e de modo a que a respetiva interseção não afete a continuidade deste ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios devem respeitar o referido no número anterior.

Artigo 75.º

Construção de serventias

A serventia de viaturas a garagens ou logradouros particulares são criadas nas seguintes condições:

- No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, por chanfro do lancil existente que o transforme num lancil galgável;
- No caso de não existir passeio, a serventia é instalada a partir da berma de modo que a altura máxima não ultrapasse 0,3 metros na situação mais desfavorável;
- As serventias a constituir não devem ter qualquer desenvolvimento no espaço público, e devem respeitar o disposto no artigo anterior.

Artigo 76.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — No caso de licenciamento ou de comunicação prévia de uma operação urbanística confinante com arruamento, que não colide com futuras ações de estruturação urbana envolvente, deve o promotor ceder gratuitamente as parcelas de terreno necessárias para o alargamento do referido arruamento, as quais devem fazer parte do prédio da sua propriedade afeto à operação urbanística pretendida.

2 — Para além da cedência do terreno é da responsabilidade do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pela Câmara Municipal.

3 — Nas zonas classificadas como solo urbano e/ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra ou da comunicação prévia tem à sua responsabilidade a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

4 — Nas zonas classificadas como solo rural/rústico e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determina quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas e/ou emalilhamento de águas pluviais.

5 — Pode a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.

6 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores são definidos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público e o disposto em plano territorial municipal e/ou noutros regulamentos em vigor.

7 — Quando do licenciamento ou comunicação prévia de uma operação urbanística resultar a construção em zona onde as vias públicas não estão pavimentadas, pode o Município condicionar o licenciamento ou entrega da comunicação prévia à prévia execução

das infraestruturas necessárias, nomeadamente das redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos e águas pluviais, abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, de gás e à pavimentação das vias rodoviárias e áreas de estacionamento, execução de passeios pedonais e dos arranjos exteriores considerados necessários a uma correta acessibilidade.

8 — Cabe à Câmara Municipal, através dos seus serviços técnicos, verificar o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis ao dimensionamento e à definição das características técnicas das várias infraestruturas, cabendo ao dono da obra particular servida pela via pública intervencionada o pagamento de todas as despesas inerentes à execução da mesma.

Artigo 77.º

Cérceas, ocupação e profundidade das construções

1 — As cérceas não podem ultrapassar os valores predominantes do conjunto em que se inserem, se nada for previsto em Regulamento do Plano Diretor Municipal, plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento.

2 — Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verificam desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

3 — Sempre que há retificação de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir afere-se pela nova largura considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das correspondentes infraestruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as orientações definidas pela Câmara Municipal.

4 — Os pisos técnicos, nomeadamente os referentes à instalação de maquinaria de ascensores ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício, não se consideram pisos para efeitos de contabilização de cérceas.

5 — Nos edifícios de habitação coletiva, o aproveitamento dos vãos de coberturas com condições de habitabilidade apenas pode ser permitido para sala de condomínio, desde que esteja diretamente ligada em termos funcionais com o piso imediatamente inferior ou outras zonas do condomínio. Não é permitido que os vãos de coberturas referidos se constituam como espaço autónomo e a eventual área deste aproveitamento deve recuar no mínimo 3,5 metros dos planos das fachadas dos andares.

6 — Nas habitações unifamiliares é possível o aproveitamento do vão do telhado para apoio à habitação, desde que seja mantido o alinhamento das cumeeiras ou que tal esteja previsto no regulamento do alvará de loteamento.

7 — A construção de andares recuados, quando permitida, é contabilizada como área bruta de construção e só pode ser autorizada desde que obedeça os seguintes critérios:

a) Em edifícios isolados, em banda ou intercalados, o recuo do andar relativamente ao seu alinhamento deve ser, no mínimo, de 3 metros;

b) Constituem exceções ao estipulado na alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existem andares recuados, sendo a avaliação destas situações efetuadas caso a caso, mediante justificação fundamentada e aceite pelos serviços competentes desta Câmara Municipal.

Artigo 78.º

Cotas de soleira

Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor sobre acessibilidades, as cotas de soleira dos edifícios devem localizar-se a menos de 0,5 metros acima da cota do arruamento ou passeio confinante, admitindo-se, pontualmente, outras soluções, desde que devidamente justificadas e que decorram de acentuados desníveis e/ou acidentes topográficos do local a intervir.

Artigo 79.º

Alterações topográficas

1 — As edificações e infraestruturas a executar devem conformar-se com as características topográficas do terreno onde se implantam, sempre com o objetivo de dignificar a envolvente existente, bem como proporcionar uma adequada inserção na paisagem que lhes serve de suporte, preservando assim os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos presentes.

2 — As modelações de terreno visando a criação de aterros e/ou escavações só são permitidas em casos devidamente justificados e sempre sem prejuízo de terceiros.

Artigo 80.º

Anexos

1 — São definidas como construções referenciadas a um edifício principal, nele não integradas, aquelas que tenham funções complementares da construção principal, nomeadamente para arrumos, garagem, lavandaria ou churrasco, vulgo “barbecue”, e com entrada própria pelo logradouro ou pelo espaço público, não sendo em qualquer caso permitida a sua utilização como comércio, serviços ou habitação.

2 — Devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes no que concerne aos seus componentes estéticos, e nos aspetos relacionados com a insolação e a salubridade.

3 — Só podem ter piso térreo e pé-direito máximo de 2,2 metros, não podendo a sua altura máxima exceder 3,5 metros.

4 — Quando sejam construídos a menos de 1,5 metros do limite da parcela ou lote, a sua cobertura, quando em terraço, não pode ser visível.

5 — A sua área máxima não pode exceder 10 % da área da parcela, nem 20 % da área bruta da construção principal, sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do presente Regulamento e nos planos territoriais municipais.

6 — Da construção dos anexos não podem resultar empenas com altura superior a 4 metros em relação ao terreno de parcelas vizinhas situadas a cota mais baixa, devendo, obrigatoriamente, ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes com o espaço público.

7 — Quando o anexo encostar ao limite da parcela, a sua parede de meação não pode exceder um desenvolvimento em planta superior a 10 metros.

8 — Em zonas abrangidas por alvará de loteamento ou plano territorial municipal em vigor, as construções destinadas a anexos só podem ser edificadas se neles não existir qualquer disposição em contrário.

Artigo 81.º

Saliências de construções à face de arruamentos

1 — Nas fachadas consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima ao passeio é de 3,5 metros.

2 — Na zona superior é permitida a existência de corpos salientes e/ou balançados sobre os passeios desde que se garanta que estes apresentem uma largura livre mínima de 1,25 metros, compreendida entre a projeção vertical destes elementos e o limite exterior do passeio. Devem cumprir ainda as seguintes condições:

a) Ter uma profundidade máxima de 1,8 metros, para além do alinhamento máximo do polígono da implantação;

b) Não derogar o disposto nos planos territoriais municipais e alvarás de loteamento em vigor;

c) Os corpos salientes e/ou balançados só podem representar uma proporção máxima de 2/3 de toda a área da fachada correspondente.

d) Garantir que o escoamento das águas pluviais não provoque estílicídio, ou seja, que não se faça diretamente para o espaço público.

3 — Os corpos salientes e/ou balançados devem ser interrompidos a uma distância do limite das empenas laterais, dos terrenos ou dos prédios adjacentes, nunca inferior a 1,5 metros.

4 — As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados devem ser um suplemento da área mínima regulamentar dos respetivos compartimentos, não podendo ser contabilizadas para suprir qualquer deficiência nesse domínio.

5 — Em situações inseridas dentro de zonas urbanas consolidadas podem ser pontualmente aceites soluções que não cumpram os valores atrás referidos, desde que tal seja preconizado para garantir a continuidade e coerência estética e formal do edificado existente, mediante a apresentação de estudo de conjunto justificativo, mas que nunca podem ultrapassar o plano vertical que baliza a faixa de rodagem.

6 — Em situações inseridas em áreas e espaços culturais e nas áreas de reabilitação urbana podem não ser aceites os corpos salientes nos locais em que tal prática não se mostre recomendável e ou quando promovam adulteração na imagem do conjunto urbano.

Artigo 82.º

Piscinas e outros planos de água

1 — As piscinas e outros planos de água devem cumprir os requisitos mínimos de segurança relativamente à construção e instalação de vedações e para a proteção dos respetivos acessos.

2 — Os requisitos referidos no número anterior são os constantes das Normas Portuguesas em vigor.

3 — As piscinas e planos de água existentes devem satisfazer os requisitos previstos nas normas portuguesas em vigor, exceto quando esse cumprimento obrigue a determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a sua utilização.

Artigo 83.º

Muros de vedação

1 — Confinando com espaços públicos, as parcelas de terreno podem ser limitadas por meio de sebes arbóreas e/ou por muretes de alvenaria, não devendo a altura destes exceder 1,2 metros, admitindo-se o aumento dessa altura, através da edificação de vedações com elementos vazados, nomeadamente gradeamentos em ferro, cimento ou vedações em rede metálica preenchidas com vegetação, desde que não sejam ultrapassados os 2 metros na totalidade.

2 — Confinando com terreno particular, as parcelas podem ser limitadas por meio de sebes arbóreas e/ou por muretes de alvenaria, não devendo a sua altura exceder 2 metros.

3 — Caso os muros de vedação separem terrenos com cotas natural diferenciada do arruamento ou dos terrenos vizinhos, a altura a que se refere o número anterior, é contada a partir da cota natural mais baixa e a referência das cotas é sempre efetuada tendo por base a topografia original do terreno, não sendo de considerar eventuais aterros e/ou escavações.

4 — Nas situações previstas no número anterior e caso a diferença de cotas seja superior a 1 metro, o muro de vedação não pode exceder 1 metro de altura acima da cota natural mais alta, podendo esta parte ser conjugada com elementos vazados ou não vazados.

5 — Salvo casos especiais devidamente justificados e fundamentados tecnicamente, da execução de aterros ou desaterros não devem resultar muros de suportes superiores a 2 metros em relação ao terreno natural antes da intervenção, ou a parcelas vizinhas, devendo sempre ser acutelada a sua correta integração no conjunto edificado e na paisagem.

6 — O previsto no presente artigo não derroga o disposto na legislação específica aplicável, nos planos territoriais municipais e alvarás de loteamento em vigor.

Artigo 84.º

Acabamentos exteriores

1 — Os materiais a aplicar no revestimento exterior das edificações devem ser objeto de apreciação específica pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 — Todos os materiais de revestimento exterior devem ficar assinalados numa ficha específica, conforme Anexo 1, o qual faz parte integrante do presente Regulamento, a fornecer pela Câmara Municipal, devidamente assinada pelo técnico responsável pelo projeto de arquitetura.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de indicar outros materiais ou cores, diferentes dos propostos, no sentido de acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

4 — Os paramentos das empenas laterais, não colmatáveis por encosto de construções existentes ou futuras, devem dar continuidade aos revestimentos e restantes materiais empregues na realização das fachadas contíguas às referidas empenas.

5 — A colocação de antenas ou aparelhos de ar condicionado em fachadas de edifícios confinantes com a via pública, fica sujeito a autorização, nos termos do disposto na secção III do Capítulo VI deste Regulamento.

6 — O previsto no presente artigo não derroga o disposto nos planos territoriais municipais e alvarás de loteamento em vigor.

SECÇÃO II

Espaços comuns, estacionamento e estudos de tráfego

Artigo 85.º

Espaços comuns dos edifícios e espaços destinados ao condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de frações superior a dez, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, têm que ser dotados de espaço autónomo, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para realização de reuniões e assembleias devem possuir uma área mínima de 20 m², acrescidos de 0,5 m² por fração acima das dez mencionadas no número anterior, devendo ser dotada de pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais.

Artigo 86.º

Estacionamento automóvel e estacionamento de bicicletas privados em espaço edificado e em logradouro descoberto

1 — A inclinação das rampas de acesso aos pisos destinados a estacionamento deve ser no máximo de 20 %, sendo admissível, excepcionalmente, desde que tecnicamente justificada a impossibilidade de cumprimento daquele valor, de 22 %.

2 — A largura das rampas não deve ser inferior a 3 metros, devendo o dimensionamento das mesmas garantir sempre a entrada das viaturas em função da inclinação da rampa e do raio de curvatura da mesma, caso exista, aconselhando-se para edifícios multifamiliares a largura mínima de 3,5 metros ou prever entrada e saída independentes.

3 — Todo o desenvolvimento da rampa deve ser executado no interior do lote ou parcela, não podendo, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço público, devendo respeitar o disposto no artigo 69.º deste Regulamento.

4 — Entre a rampa e o espaço público é aconselhável existir um tramo horizontal com uma extensão não inferior a 2 metros.

5 — No projeto de arquitetura, nomeadamente nas plantas de apresentação dos pisos destinados a estacionamento automóvel, devem ser assinalados os lugares de estacionamento e o sentido de circulação dos veículos e a localização dos pilares ou outros elementos estruturais que possam interferir nas manobras dos veículos.

6 — Os lugares de estacionamento devem apresentar as seguintes medidas mínimas:

- a) Comprimento de 5 metros;
- b) Largura de 2,25 metros, quando se trate de uma sequência de lugares contínuos separados apenas por marcações no pavimento de 2,5 metros se for limitado por uma parede ou pilar em apenas um dos lados e de 3 metros quando for limitado por duas paredes.

7 — Os corredores de circulação automóvel nos pisos de estacionamento devem contemplar espaço adequado de manobra, com o mínimo de 3,5 metros de largura.

8 — Sempre que a área bruta total dos pisos de estacionamento automóvel for superior a 200 m², em cada piso ou setor de compartimentação dos pisos, devem ser previstos caminhos de circulação de peões, definidos por corredores marcados nos pavimentos.

9 — A largura de passagem ao longo dos corredores, livre de quaisquer obstáculos, até à altura de 2 metros e não comprometida pela abertura de portas, não deve ser inferior a 0,9 metros.

10 — Caso se justifique, o dimensionamento dos lugares de estacionamento para veículos pesados deve cumprir, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 69.º do presente regulamento.

11 — O projeto de arquitetura deve prever, sempre que exequível, a existência de espaços de estacionamento de bicicletas, devidamente sinalizados e de fácil acesso, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.

12 — Excetuem-se do disposto no número anterior as situações em que as condições existentes, justificadamente, não permitam a materialização de espaços de estacionamento.

Artigo 87.º

Estudos de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo técnico de tráfego:

- a) As operações urbanísticas que geram, de acordo com os parâmetros de dimensionamento de estacionamento definidos pela legislação em vigor, a obrigatoriedade de serem criados mais de 250 lugares;
- b) Outras operações urbanísticas que a Câmara Municipal entenda serem suscetíveis de agravar as condições de mobilidade urbana existentes ou exigíveis por legislação específica.

2 — Os estudos técnicos de tráfego devem justificar os níveis e tipos de oferta de estacionamento propostos, tendo em conta os usos previstos para o solo, as alternativas existentes ou possíveis de implementar por outros modos de transporte e o impacto previsto na rede viária envolvente.

3 — No estudo técnico de tráfego deve constar:

- a) A acessibilidade ao local, em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos aos edifícios que são motivo da operação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento nos edifícios 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 urbanística na rede viária.

SECÇÃO III

Elementos acessórios das construções

Artigo 88.º

Equipamento de ar condicionado

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para a futura colocação de equipamentos de ar condicionado, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 — Pode ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que em espaço próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada.

3 — Podem permitir-se outras soluções nas fachadas de edifícios, desde que não afetem a imagem da edificação e não interfiram com pormenores notáveis.

4 — Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado são instaladas na cobertura, atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou em logradouros, e em posição que não seja visível dos arruamentos, nem dos principais pontos de vista.

5 — As condensações dos equipamentos de ar condicionado devem ser conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais, sempre que exista no local. Caso não exista rede de águas pluviais devem ser conduzidas de forma oculta até à parte superior do passeio adjacente, imediatamente acima da sua interseção com a fachada do edifício.

Artigo 89.º

Saída de fumos e exaustores

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para futura colocação de aparelhos de exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos, no exterior de edifícios, apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que se encontram inseridos.

3 — A instalação de saídas de fumos e exaustores deve ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços competentes desta Câmara Municipal.

4 — As instalações referidas no número anterior não podem pôr em causa a salubridade dos locais.

Artigo 90.º

Antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares

1 — A instalação de antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares cinge-se às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, devendo ser executadas com materiais de qualidade e de acordo com o disposto na legislação aplicável.

2 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para a futura colocação de antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e outros dispositivos similares, para que estes, quando colocados e caso sejam visíveis a partir do espaço público, provoquem o menor ou nulo, impacte.

3 — As empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas não estão sujeitas ao disposto no n.º 1 do presente artigo, devendo a instalação das suas infraestruturas efetuar-se de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Artigo 91.º

Infraestruturas de suporte às estações de radiocomunicações

A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios carece de pedido de autorização municipal, nos termos constantes do disposto no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

Artigo 92.º

Estendais

1 — Os projetos de habitação devem prever, na organização de cada um dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

2 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação de edifícios para habitação coletiva devem prever, para todos os fogos, um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitetura e volumetria envolvente que oculte a roupa estendida, de modo que esta não seja visível a partir da via pública, e que possibilite o devido arejamento e secagem.

3 — Não é permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, admitindo-se, contudo, que se localizem em espaço projetado para o efeito, resguardado da visibilidade e no interior das varandas e/ou nos terraços.

4 — O disposto no número anterior aplica-se aos projetos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações profundas na área de serviço, não sendo admitidas alterações de fachada que diminuam condições adequadas para a localização dos estendais.

5 — As soluções especiais, ou diversas das previstas no presente Regulamento, podem ser excecionalmente admitidas depois de apreciação técnica, a realizar pelos serviços competentes desta Câmara Municipal.

CAPÍTULO VII

Intervenções em imóveis classificados ou em vias de classificação e imóveis localizados em zonas de proteção, áreas e espaços culturais e áreas de reabilitação urbana.

Artigo 93.º

Âmbito de aplicação

Todas as intervenções a realizar nos imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção, áreas e espaços culturais e áreas de reabilitação urbana (ARU), designadamente obras de construção, demolição, reconstrução, ampliação, instalação, alteração de uso, loteamento, destaque de parcela, ficam ainda sujeitas às normas específicas constantes do presente Capítulo.

Artigo 94.º

Condições gerais

1 — As obras a efetuar nos imóveis e dentro dos perímetros definidos neste capítulo devem ser sempre orientadas de forma a harmonizarem-se com as características dominantes do conjunto onde se inserem.

2 — Caso não existam planos de pormenor, os projetos a apresentar devem atender aos alinhamentos de fachadas, cérces dominantes, tipo e dimensões dos vãos, tipo e forma da cobertura existente e do tipo de materiais de revestimento de fachadas características da zona.

3 — A existência de edifícios que excedam as volumetrias tradicionalmente características ou que são dissonantes do conjunto, particularmente nos aspetos referidos no número anterior, não é condição suficiente para a aprovação dos projetos a apresentar.

Artigo 95.º

Conservação e reabilitação do edificado

1 — O Município incentiva as ações que visem a conservação e reabilitação do edificado onde a escala volumétrica dos edifícios, características dos elementos arquitetónicos, as tipologias construtivas, o desenho urbano e o ambiente social, lhes confirmam uma forte identidade social, arquitetónica e urbana.

2 — O incentivo referido no número anterior pode assumir a forma de redução ou isenção das taxas urbanísticas a estabelecer no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 96.º

Condicionamentos à demolição

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes, devidamente justificados, em relação aos objetivos urbanísticos e à caracterização das categorias de espaço previstos nos planos territoriais municipais aplicáveis, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2 — A demolição total ou parcial de edifícios nesta área está sujeita a licenciamento e só pode ter lugar quando o estado de conservação

do edifício torne manifestamente inviável a sua recuperação e aproveitamento.

3 — No caso de edifícios considerados como imóveis notáveis, cuja tipologia pode ser considerada característica de épocas significativas do desenvolvimento urbano local, as demolições devem ser condicionadas à preservação dos elementos fundamentais dessas tipologias.

4 — Em obras que envolvam demolições de elementos de reconhecido valor arquitetónico ou cultural, nomeadamente elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias, elementos em ferro ou outros, os autores dos projetos devem descrever esses elementos e indicar o fim a que se destinam.

5 — Caso não haja utilização dos materiais referidos no número anterior noutras construções, estes estão sujeitos a direito de preferência de aquisição pela Câmara Municipal.

6 — Na eventualidade de achados arqueológicos durante a realização de demolições, deve ser acautelado o disposto na legislação específica aplicável.

7 — Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de salubridade, estabilidade e habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista estrutural, da estanquicidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

8 — Nos casos em que à operação de demolição não sucede de imediato a construção do edifício de proteção da(s) empena(s) adjacente(s) ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e/ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do estabelecido no número anterior, deve conferir à empena características de estanquicidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

Artigo 97.º

Desenho das fachadas em frente edificada

1 — Não são admissíveis alterações que adulterem as características arquitetónicas das fachadas em edifícios antigos. A realização de alterações pontuais no plano da fachada são consideradas caso a caso.

2 — Em edificações novas ou na ampliação de construções existentes deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada, devendo ser criteriosamente considerado o alinhamento atual das fachadas, sendo de manter como regra as características de irregularidade que definiam a ocupação inicial.

Artigo 98.º

Logradouros

1 — Os logradouros devem ser mantidos como espaços abertos e limpos, para usufruto dos habitantes dos edifícios que apoiam.

2 — Toda a vegetação e arborização existente no interior do logradouro que constitua elemento de interesse ambiental deve ser mantida.

3 — É interdita a ocupação total dos logradouros com área coberta ou com a construção de anexos.

4 — Qualquer construção no logradouro de edificações deve constar do projeto de licenciamento e obedecer aos critérios definidos neste Regulamento.

Artigo 99.º

Estacionamento automóvel

Nas intervenções a efetuar nos imóveis e dentro dos perímetros definidos neste capítulo, o cálculo do estacionamento é determinado e justificado tecnicamente de acordo com a operação urbanística, admitindo-se valores inferiores aos estabelecidos no regulamento do PDM, sem prejuízo do definido em legislação específica aplicável, devendo nesse caso ser objeto de análise pelos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 100.º

Património arqueológico

1 — Qualquer intervenção nas áreas assinaladas em plano territorial municipal como de interesse arqueológico deve ser precedida de autorização da Câmara Municipal.

2 — De acordo com o parecer prévio dos serviços de arqueologia, deve o promotor promover as medidas de minimização de impacto arqueológico preconizadas, podendo recorrer a apoio técnico municipal para a elaboração do caderno de encargos e avaliação das propostas.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 101.º

Legislação supletiva

Sem prejuízo dos objetivos gerais constantes do presente Regulamento, as normas definidas no presente capítulo podem ser complementadas ou substituídas por disposições constantes em plano territorial municipal.

Artigo 102.º

Comunicação de início dos trabalhos

1 — Para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do RJUE, as operações urbanísticas isentas de controlo prévio devem ser comunicadas à Câmara Municipal até 5 dias antes do seu início.

2 — A comunicação referida no número anterior deve ser realizada em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE.

Artigo 103.º

Taxas

1 — Pela prática dos atos referidos no presente Regulamento, são devidas as taxas fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.

2 — O montante da taxa a cobrar no deferimento tácito é o montante previsto para o ato expresso respetivo.

3 — O montante da taxa a cobrar pela emissão de licença de construção é calculado, provisoriamente, com base nos valores/parâmetros dispostos no Quadro Sinóptico de Obras — Ficha de Áreas, constante no Anexo 2, o qual faz parte integrante do presente Regulamento, cuja responsabilidade de preenchimento é do técnico autor, sem prejuízo de posterior medição pelos serviços técnicos, devendo os acertos que daí decorram serem regularizados no prazo de 20 dias, a partir da notificação da Câmara Municipal, sob pena de cobrança coerciva, nos termos do artigo 17.º do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 104.º

Depósito de taxas

O depósito do montante da(s) taxa(s) devida(s) deve ser efetuado a favor do Município de Loulé, por intermédio da conta bancária da Caixa Geral de Depósitos, cujo número de identificação (IBAN) é PT50 0035 0399 00000740330 77, ou outro a fixar por Edital ou a disponibilizar na página da internet da Câmara Municipal de Loulé.

Artigo 105.º

Disposições legais posteriores

Sempre que se verifiquem alterações à legislação referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições legais que complementam, repristinam ou substituem os diplomas alterados ou revogados.

Artigo 106.º

Notificações e comunicações

1 — As notificações e comunicações que decorram do presente Regulamento ou do RJUE concernentes com os procedimentos referentes a quaisquer operações urbanísticas são efetuadas, preferencialmente, através de correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, salvo quando esta não for possível, se mostre inadequada ou não mereça consentimento por parte do interessado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior deverá o interessado fornecer o endereço eletrónico para o qual devem ser enviadas as notificações ou comunicações.

Artigo 107.º

Regime transitório

O disposto no presente Regulamento não se aplica aos processos de licenciamento, comunicação prévia, autorização ou pedido de informação prévia que decorrem nesta Câmara Municipal à data da sua entrada em vigor.

Artigo 108.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões surgidas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 109.º

Norma Revogatória

Fica revogada a Deliberação de Câmara de 7 de março de 1995, no que respeita ao valor da compensação em numerário.

Artigo 110.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação, excetuando-se o Capítulo V que entra em vigor 5 dias a seguir à sua publicação.

ANEXO 1

Acabamentos exteriores

Table with 2 columns: Requerente, Local da obra

Table with 3 columns: Materiais, Cores

Table with 2 columns: Materiais e cores dominantes dos prédios fronteiros, Observações

O técnico _____ Data _____

ANEXO 2

Quadro sinóptico de obras — ficha de áreas

[Alínea h), do n.º 5, do Capítulo I, do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]

Table with 2 columns: Requerente, Local da obra

Table with 6 columns: Descrição, Existente/Licenciado, Proposto, Existente/Licenciado, Proposto

Table with 7 columns: Totais por Tipologia, Existente/Licenciado, Proposto, T1, T2, T3, T4, T5, T6

Projetos das especialidades e outros estudos a apresentar

Table with 2 columns: Estabilidade, Escavação e contenção periférica, Demolições, etc.

Table with 1 column: Demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis

O técnico _____ Data _____

ANEXO 3

Calendarização da execução da obra

[Alínea g), do n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]

Table with 2 columns: Requerente, Local da obra

Table with 12 columns: Meses (1-12), Movimento de terras, Demolições, etc.

Table with 1 column: Observações

O Técnico _____ Data _____

ANEXO 4

Estimativa orçamental (Custo Total da Obra)

[Alínea h), do n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]

Requerente	
Uso previsto da obra	
Local da obra	

Habitação coletiva	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Habitação Unifamiliar/bifamiliar	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Comércio e/ou serviços	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Garagens/arrecadações	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Sótãos	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Varandas/terraços	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Indústria/armazéns	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Arq. Paisagista/Arranjos Ext	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Muros de vedação	_____ m x _____	€ = _____	€
Piscinas/Planos de Água	_____ m ² x _____	€ = _____	€
Total:			€ _____

Valor total (extenso): _____

O Técnico _____

Data _____

ANEXO 5

Quadro sinóptico de operações de loteamento/obras de urbanização

Promotores: _____

Matrícula n.º _____
N.º da descrição na Conservatória do Registo Predial de Loulé: _____
Localização: _____

Área total do terreno: m² _____
Área afeta aos lotes: m² _____

Lote n.º	Área do lote m ²	Área máxima da implantação m ²	Área máxima de construção m ²	Volume máximo de construção m ³	Número de pisos n.º	Tipologia		N.º de Estabelecimentos privados	Área máxima por unidade m ²	Condições
						n.º	Tipologia			
		acima da soleira		acima da soleira					Habitação coletiva	Norte
		abaixo da soleira		abaixo da soleira					Habitação unifamiliar	Sul
		Total							Comércio/Serviços	Este
									Indústria	Oeste
		acima da soleira		acima da soleira					Habitação coletiva	Norte
		abaixo da soleira		abaixo da soleira					Habitação unifamiliar	Sul
		Total							Comércio/Serviços	Este
									Indústria	Oeste
		acima da soleira		acima da soleira					Habitação coletiva	Norte
		abaixo da soleira		abaixo da soleira					Habitação unifamiliar	Sul
		Total							Comércio/Serviços	Este
									Indústria	Oeste
		acima da soleira		acima da soleira					Habitação coletiva	Norte
		abaixo da soleira		abaixo da soleira					Habitação unifamiliar	Sul
		Total							Comércio/Serviços	Este
									Indústria	Oeste

Área total de intervenção	m ²	Área total cedida ao domínio público municipal	m ²
Área total de implantação	m ²	Estacionamento público	m ²
Área total de impermeabilização	m ²		
Área total de construção acima do solo	m ²	Espaços verdes e de utilização coletiva	m ²
Número total de lotes		Equipamentos de utilização coletiva	m ²
Número total de fogos		Parques pedonais	m ²
Volume total de construção	m ³	Áreas de circulação automóvel	m ²
		Faixa de rodagem	m ²
Índice de implantação	(implantação prevista / área do terreno)	Baixas de estacionamento (área total)	m ²
Índice de construção	(construção total prevista / área do terreno)	Número total de estabelecimentos	
Índice de volumetria	m ³ /m ²	N.º de estacionamento público	
Densidade habitacional	N.º de fogos/ha	N.º de estabelecimentos privados	

ANEXO 6

Estimativa orçamental das obras de urbanização

[Alínea j), do n.º 14, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]

Requerente	
Uso previsto da obra	
Local da obra	

Infraestruturas viárias	_____ €
Rede de abastecimento de água	_____ €
Rede de esgotos	_____ €
Rede de drenagem de águas pluviais	_____ €
Rede de distribuição e armazenamento de gás	_____ €
Rede de eletricidade/iluminação pública	_____ €
Rede de telecomunicações	_____ €
Arq. paisagista / arranjos exteriores	_____ €
Sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos	_____ €
Outros estudos	_____ €
Total	_____ €

(Nome) _____

(profissão) _____

Na qualidade de Técnico Projetista/ Diretor Coordenador do presente projeto de obras de urbanização, declara, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que o custo total das obras de urbanização é de (valor por extenso): _____

ANEXO 7

Calendarização da execução das obras de urbanização

[Alínea i), do n.º 14, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril]

Requerente	
Uso previsto da obra	
Local da obra	
Início da obra	Conclusão dos trabalhos

	Meses			
	12	24	36	48
Infraestruturas viárias				
Rede de abastecimento de água				
Rede de esgotos				
Rede de drenagem de águas pluviais				
Rede de distribuição e armazenamento de gás				
Rede de eletricidade/iluminação pública				
Rede de telecomunicações				
Arq. Paisagista/ Arranjos exteriores				
Sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos				
Total				

Observações: _____

O técnico _____

Data _____

ANEXO 8

Normas técnicas para apresentação da informação em formato vetorial para efeitos de atualização do repositório SIG

1 — Considerações gerais:

Os ficheiros a entregar e a respetiva estrutura, devem obedecer às seguintes regras:

1.1 — Todos os dados devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica nacional, elaborados com base no sistema de georreferência PT-TM06/ETRS89.

1.2 — Os levantamentos topográficos devem incluir:

1.2.1 — A indicação expressa das coordenadas retangulares em pelo menos 4 cantos do desenho, e a indicação do sistema de georreferência que lhes deu origem;

1.2.2 — A indicação expressa da orientação a norte, da escala, da entidade/técnico responsável pela elaboração e a data de execução do levantamento topográfico;

1.2.3 — A planimetria e altimetria numa envolvente mínima de 10 m para além do limite do lote, salvo em casos devidamente justificados, nomeadamente nas situações em que não confrontem com a via pública e dos muros numa extensão de 40 m para cada lado.

1.3 — Os ficheiros vetoriais devem ser entregues em formato CAD, DXF (Data Exchange Format) ou DWG, ou ainda em formato SHP (Shapefile).

1.4 — Os ficheiros vetoriais referidos no presente anexo não estão sujeitos às regras definidas no anexo 9 do presente regulamento e não carecem de ser autenticados através da assinatura digital qualificada.

2 — Normas geométricas dos ficheiros vetoriais:

2.1 — Os ficheiros vetoriais devem conter a informação necessária para exprimir a forma e conteúdo da operação urbanística contemplando os elementos referidos;

2.2 — Os ficheiros vetoriais devem estar organizados em camadas/layers individualizadas respeitando sempre o tipo de elementos (linha, ponto, texto ou polígono), de acordo com o Quadro 1, e não deverão ser associadas às entidades qualquer tipo de padronização ou trama.

2.3 — A informação reproduzida deverá pertencer a uma única camada/layer, sem elementos duplicados e representados de acordo com as seguintes propriedades geométricas:

2.3.1 — Os elementos do tipo “polígono” devem ser polylines corretamente fechadas (closed);

2.3.2 — Os elementos do tipo “linha” devem utilizar geometria simples, preferencialmente polyline, não sendo permitidos elementos do tipo Spline, Bspline e Curve;

2.3.3 — Aquando da utilização de “blocos” CAD, estes devem ser produzidos na camada/layer zero e aquando da sua inserção colocados na camada/layer apropriada, devendo ser acompanhados de uma listagem/legenda que permita a sua identificação.

2.3.4 — Os elementos do tipo “ponto” devem ser representados como ponto e no caso dos “blocos” CAD, o ponto de inserção deverá ser sempre o centro do bloco;

2.3.5 — Sempre que exista coincidência espacial de entidades (ex: limite prédio e limite de muro), o troço comum deverá estar replicado nas camadas/layers respetivas, de modo a manter a continuidade da informação relativa a cada camada/layer;

2.3.6 — Sempre que exista contiguidade entre elementos da mesma layer as arestas devem estar duplicadas de modo a garantir que a polyline que as representa fique fechada;

2.3.7 — A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade);

2.3.8 — As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão CAD. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros vetoriais.

3 — Catálogo de Objetos:

3.1.1 — Os ficheiros referidos nos pontos 1 e 2 devem respeitar ainda as regras que constam do quadro que se segue e a sua denominação iniciar por:

LT_ para a informação proveniente do Levantamento Topográfico;
 PI_ para a informação proveniente da Planta de Implantação;
 PSL_ para a informação proveniente da Planta de Síntese de Loteamento;
 PRI_ para a informação proveniente da Planta das Redes de Infraestruturas.

3.1.2 — Os ficheiros referidos em 3.1.1 devem estar organizados em camadas/layers distintas e respeitar as denominações e geometrias constantes no Quadro 1, embora se admita a criação de novas camadas/layers que complementem as existentes sempre que se justifique.

QUADRO 1

Camada/layer	Descrição conteúdo	Tipo/Geometria
LimPredio	Linha que define o limite do prédio (urbano/rústico)	Polyline fechada
ConsExist	Limite das construções existentes	Polyline fechada
ConstApro	Limite das construções aprovadas	Polyline fechada
Ruina	Limite das ruínas	Polyline fechada
MuroVedac	Muro, Muro de pedra solta/valado e vedação	Polyline
Piscina	Piscina	Polyline fechada
AreaPavim	Área pavimentada/impermeabilizada	Polyline fechada
Estrada	Limite de estrada pela faixa de rodagem	Polyline
Caminho	Limite do caminho pela faixa de rodagem	Polyline
TxTopo	Designação de rua/caminho/estrada	Texto
NumPol	Número de polícia	Ponto
TxNPol	Designação do número de polícia	Texto
CNMestra	Curva de nível Mestra	Polyline 3D
CNSecund	Curva de nível secundária	Polyline 3D
TxCNM	Designação da cota curva de nível mestra	Texto
PtCota	Ponto de cota do terreno	Ponto 3D
TxCota	Designação da cota do terreno	Texto
PtCotaEd	Ponto de cota no topo do edificio	Ponto 3D
TxCotaEd	Designação da cota do topo do edificio	Texto
LinhaAgua	Linha de água	Polyline
PtInfAgua	Infraestruturas de água: Tampa/caixa de visita	Ponto
PtInfEsg	Infraestruturas de esgotos: Tampa/caixa esgotos	Ponto
PtInfPluv	Infraestruturas de pluviais: Tampa/caixa pluviais/sumidouros	Ponto
PtInfElet	Infraestruturas de eletricidade: Poste iluminação/ alta /média/ baixa tensão	Ponto
PtInfTele	Infraestruturas de telecomunicações: Poste telefónico/tampa/caixa visita	Ponto
PtInfGas	Infraestrutura de gás: Tampa/caixa gás	Ponto
TxPtInf	Denominação das infraestruturas representadas com ponto	Texto
RedeInfAgua	Rede de distribuição de água: tubagem, ramal, outro	Polyline
RedeInfSanea	Rede de saneamento básico: tubagem, ramal, outro	Polyline
RedeInfElet	Linhas de alta, média e baixa tensão	Polyline
RedeInfTele	Rede de telecomunicações	Polyline
RedeInfGás	Rede de gás/tubagem	Polyline
InfAgua	Poço, Depósito ou reservatório água, Estação elevatória ou outro	Polyline fechada
InfSanea	Estação tratamento	Polyline fechada
InfElet	Armário, Posto de transformação, ou outro	Polyline fechada
InfGas	Depósito gás, ou outro	Polyline fechada
TxInf	Denominação das infraestruturas representadas com polyline fechada (polígono)	Texto
LimLoteam	Linha que define o limite do loteamento	Polyline fechada
LimLote	Linha que define o limite do lote	Polyline fechada
Arruam	Arruamentos previstos no loteamento	Polyline
Estacion	Limite das zonas de estacionamento	Polyline fechada
Passeio	Linha que define o limite do passeio	Polyline
TxLote	Designação do lote	Texto

Camada/layer	Descrição conteúdo	Tipo/Geometria
AreaVerde AreaCed	Linha que define as áreas verdes Linha que define as áreas de cedência	Polyline fechada Polyline fechada

ANEXO 9

Especificações e características dos elementos instrutórios dos processos/requerimentos a entregar em formato digital

Todos os elementos de um processo/requerimento deverão ser entregues em formato digital e autenticados através da assinatura digital qualificada.

A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro.

A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir, contendo a totalidade de folhas desse elemento.

Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais do que 500KB em média e o ficheiro não deve ter uma dimensão superior a 30MB

Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital CD/DVD ou *PenDrive* e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura.

As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF/A, por ser este o formato que garante o arquivo de longa duração de documentos eletrónicos.

As peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWFX, que suporta a assinatura digital.

A primeira folha de qualquer ficheiro DWFX deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF usando o driver gratuito DWF Writer.

A última folha dos ficheiros DWFX, deverá conter uma lista de *standards*, nomeadamente a listagem de todos os nomes de *layers* com as respetivas descrições.

Quando um ficheiro DWFX se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade.

Todas as folhas contidas num ficheiro DWFX deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFX com o mesmo formato/escala.

A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. O autor deverá configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão.

Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*.

O nome dos ficheiros não é pré-determinado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.

A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam peças escritas e desenhadas. A Câmara Municipal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.

Nota importante: Os ficheiros apenas podem ser aceites se cumprirem todas as especificações indicadas, devendo ser recusados e substituídos caso não estejam conformes com o presente Regulamento Municipal.

ANEXO 10

Manual de boas práticas para a conceção, construção e manutenção de espaços verdes de utilização coletiva

1 — Normas técnicas de conceção dos espaços verdes de utilização coletiva

1.1 — Procedimento para proteção da vegetação existente

1.1.1 — A vegetação arbórea e arbustiva a salvaguardar, deve ser protegida ou preservada, de modo a não ser afetada com a localização de estaleiros, depósitos de materiais, e de movimentos de terras ou maquinaria.

1.1.2 — De modo a proteger os elementos vegetais, deve-se colocar barreiras físicas a delimitar uma zona mínima adequada de proteção. Estas proteções podem ser colocadas individualmente por exemplar ou em conjunto, no caso de existirem maciços arbóreos.

1.1.3 — O material vegetal que se apresenta em bom estado de conservação, e cuja localização seja coincidente com as operações de

construção ou remodelação urbanísticas, deve ser, preferencialmente transplantado.

1.2 — Modelação do terreno

1.2.1 — Sempre que ocorra modelação de terreno, deve-se considerar o perfil natural dos terrenos adjacentes e o sistema de drenagem superficial das zonas marginais de intervenção, de forma a estabelecer uma ligação contínua entre os diversos planos e garantir a correta drenagem das águas pluviais.

1.2.2 — As superfícies planas devem ser modeladas, de modo a apresentarem uma inclinação que permita o escoamento superficial das águas pluviais, considerando-se 1,5 % a 2 % de inclinação mínima.

1.3 — Sistema de drenagem

1.3.1 — Sempre que necessário os espaços verdes de utilização coletiva devem contemplar um sistema de drenagem de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas definidas pelo Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto.

1.3.2 — O sistema de drenagem deve ser executado de acordo com o projeto específico.

1.4 — Material vegetal

1.4.1 — As espécies vegetais a utilizar devem estar em perfeito estado fitossanitário, não devendo ser escolhidas espécies suscetíveis de promover infestação, tal como disposto no Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de dezembro.

1.4.2 — A plantação de árvores, arbustos, subarbustos, herbáceas e trepadeiras deve ser efetuada de acordo com o respetivo plano de plantação, com informações precisas quanto à dimensão e designação da espécie a utilizar e respetivo compasso e densidade de plantação.

1.4.3 — As espécies vegetais a utilizar devem ser, preferencialmente, autóctones ou naturalizadas e devem demonstrar boa adaptação às condições edafoclimáticas locais ou similares e ao ambiente urbano.

1.4.4 — A escolha das árvores deve ser em função do seu caráter, porte, efeito normal e densidade de folhagem.

1.4.5 — A plantação de árvores deve prever a colocação de tutoragem, através de tutores de madeira tratada, com grossura e resistência proporcionais às plantas a que se destinam, e com atilhos com resistência e elasticidade suficiente para não provocarem lesões nos troncos.

1.4.6 — Os elementos referidos no número anterior devem ser tutorados até uma altura mínima de 1,80 m, com paus cilíndricos, de diâmetro compreendido entre os 0,08 e os 0,10 m, de acordo com as características dos elementos a aplicar, cravadas 0,50 m abaixo do fundo da cova de plantação, antes do seu enchimento.

1.4.7 — O tutoramento de arbustos deve ser previsto sempre que o porte e as características da planta assim o exijam.

1.4.8 — Deve favorecer-se a plantação arbustiva em maciços de composição simples ou mista, que contribuam para valorizar o meio urbano e para realçar os ciclos sazonais.

1.4.9 — Os subarbustos devem apresentar uma altura mínima de 0,20 m, com ramificação desde a sua base.

1.4.10 — O revestimento herbáceo deve ser constituído por herbáceas vivazes resistentes à secura estival e com reduzidas necessidades hídricas, não devendo conter espécies exóticas de caráter infestante.

1.4.11 — A plantação de herbáceas anuais só deve ser efetuada em casos pontuais e devidamente justificados.

1.4.12 — As sementeiras de relvados e prados propostos devem indicar a especificação de espécies e densidades que compõem a mistura.

1.4.13 — As misturas de relvados devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio.

1.4.14 — Sempre que estejam previstas zonas verdes sobre lajes de cobertura, deve considerar-se como espessura mínima de terra vegetal admitida 1 m para plantas arbóreas e de 0,40 m para plantas arbustivas, subarbustivas e herbáceas.

1.5 — Arborização de arruamentos e estacionamento

1.5.1 — Sempre que possível, os arruamentos e estacionamento devem estar arborizados em caldeiras, que podem apresentar formato triangular, quadrangular ou circular, preferencialmente, com dimensão interior mínima de 1 m, no caso de árvores de pequeno porte e médio porte, e máxima de 2 m, no caso de árvores de grande porte.

1.5.2 — As caldeiras de árvores, grelhas de revestimento e elementos vegetais devem satisfazer as especificações de normas técnicas, nos termos do disposto nas Secções 4.3, 4.5, 4.6 e 4.13 anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

1.5.3 — Para além da legislação aplicável, não é aconselhável a colocação em caldeira de elementos de espécies arbóreas que possam interferir com a normal circulação de pessoas e veículos na via pública,

referindo-se a título de exemplo, os taxones pertencentes aos seguintes géneros *Populus* spp., *Salix* spp., *Eucalyptus* spp., entre outros.

1.5.4 — Em alternativa à caldeira, pode-se apresentar uma solução baseada na definição de uma faixa verde contínua, paralela ao passeio, com a largura mínima de 0,50 m.

1.5.5 — Em ruas onde se verifique o estreitamento, com distância inferior a 5 m de fachadas ou muros de altura considerável, somente se devem plantar árvores de pequeno ou médio porte ou de copa estreita.

1.5.6 — Os espaçamentos de caldeiras, medidos de centro a centro, para árvores a integrar os espaços exteriores, devem ser adequados à espécie, considerando, de um modo geral, um afastamento mínimo de 6 m.

1.5.7 — A arborização de parques de estacionamento integrados nos espaços exteriores deve, preferencialmente, apresentar caldeiras de dimensão mínima de 2,25 m².

1.5.8 — Deve ser prevista uma área para instalação de infraestruturas, entre o limite das caldeiras e o limite dos lotes ou do passeio, para que não ocorra plantação de árvores sobre redes de infraestruturas.

1.5.9 — O remate das caldeiras poderá ser em calçada gradeada ou lancil, com secção mínima de 0,08 m × 0,20 m.

1.6 — Pavimentos e revestimentos

1.6.1 — Na pavimentação de passeios e acessos pedonais públicos, deve ser considerada, preferencialmente, a colocação de calçada de calcário.

1.6.2 — Os canteiros ou áreas ajardinadas com elementos arbóreos, arbustivos, subarbustivos, herbáceos e trepadeiras devem contemplar revestimento com material inerte, distribuído numa camada não inferior a 0,07 m de espessura, após as plantações, preferencialmente, com tela antivegetativa, assente sobre solo limpo.

1.7 — Sistema de rega

1.7.1 — Nos espaços exteriores, devem ser instalados sistemas de rega com programação automática.

1.7.2 — O sistema de rega deve ser executado de acordo com o projeto específico, podendo ser alterado durante o desenvolvimento dos trabalhos, para melhor adaptação ao perfil do terreno e à disposição da vegetação existente ou a implantar.

1.7.3 — O sistema de rega a utilizar nos espaços exteriores deve ser, sempre que possível, independente do sistema de distribuição de água às populações.

1.7.4 — Para alimentação do sistema de rega dos espaços exteriores pode prever-se a recolha e armazenamento de água pluvial, se necessário articulado com outros sistemas de alimentação, como poços, cisternas, hidrantes agrícolas ou furos artesianos, desde que licenciados.

1.7.5 — A ligação à rede pública será o sistema mais comum de abastecimento de água de rega, podendo beneficiar das alternativas descritas no número anterior. Todos os sistemas devem ser equipados com programador.

1.7.6 — As caldeiras e zonas de plantação de arbustos ou herbáceas devem ser regadas, preferencialmente, com sistemas de rega gota a gota, de modo a reduzir os gastos de água e a evapotranspiração.

1.7.7 — O sistema de rega deve prever a implantação de um armário técnico ou caixa com tampa antivandalismo, para instalação de um contador de água, com válvula de seccionamento e filtro.

1.7.8 — As tubagens devem ser instaladas, sempre que possível, em zonas ajardinadas, sendo de evitar a sua colocação sob pavimentos, estruturas de diversas tipologias ou edifícios.

1.7.9 — As tubagens a aplicar no sistema de rega são em polietileno de alta densidade (PEAD), ou equivalente.

1.7.10 — Os atravessamentos das ruas devem ser executados de preferência perpendicularmente às vias, inseridos em tubo de PVC, ou equivalente, de 110 mm de diâmetro ou outro adequado e, envolvido com massame de betão.

1.7.11 — Nos espaços exteriores devem existir bocas de rega para eventuais limpezas ou como complemento do sistema de rega automático, distanciadas no máximo 50 m.

1.7.12 — As bocas de rega e as caixas de proteção devem, sempre que possível, ser implantadas em canteiros, caldeiras ou floreiras.

1.7.13 — As bocas de rega adjacentes a lancis, muros, pavimentos ou outras estruturas, devem ser colocadas no máximo a 0,10 m desses limites.

1.7.14 — A instalação de electroválvulas e válvulas deve ser protegida, preferencialmente, por caixas de proteção, com tampas antivandalismo.

1.8 — Mobiliário urbano e equipamento infantil

1.8.1 — A instalação e dotação de mobiliário urbano e equipamento infantil devem ser alvo de pormenorização, integrada no projeto de arquitetura paisagista.

1.8.2 — O mobiliário urbano, as caldeiras, as placas de sinalização, as bocas de incêndio, as caleiras sobrelevadas, as caixas de eletricidade, as papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas, não devem constituir-se como obstáculo à livre circulação de pessoas e bens, e permitir a livre fruição do espaço onde se insere.

1.8.3 — O mobiliário urbano e equipamento infantil devem obedecer a critérios de funcionalidade, comodidade e segurança da sua utilização, contemplando aspetos de fácil limpeza e conservação, que satisfaçam o especificado no n.º 4 do artigo 8.º deste regulamento.

1.8.4 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 203/2015, de 17 de setembro, na conceção dos espaços de jogo e recreio deve atender-se ao equilíbrio na proposta de equipamentos, de modo a satisfazer as necessidades de utilização do espaço de jogo e recreio a crianças de vários estratos etários, por hierarquização dos graus de dificuldade, com a necessária previsão de zonas de transição e de separação natural de atividades.

1.9 — Lagos e elementos de água

1.9.1 — Os lagos e elementos de água devem ser pormenorizados em termos de funcionamento e ao nível altimétrico e construtivo, prevendo o necessário estabelecimento das ligações à rede de abastecimento de água e à rede de drenagem de águas pluviais.

1.9.2 — Sempre que necessário, os elementos de água e lagos devem contemplar resguardos ou margens de segurança em patamares de reduzida inclinação e profundidade, como medida preventiva, por forma a garantir a necessária proteção aos usufruidores dos espaços exteriores.

1.10 — Instalações desportivas, de manutenção e lazer ativo

1.10.1 — A instalação de polidesportivos, campos de ténis, circuitos de manutenção ou espaços para pequenos jogos desportivos devem ser alvo de pormenorização integrada no projeto de arquitetura paisagista.

1.11 — Iluminação de espaços verdes

1.11.1 — Os projetos de iluminação, quando integrados no projeto de arquitetura paisagista, devem considerar os requisitos de segurança e funcionalidade, em conformidade com a legislação em vigor, contemplando aspetos de impacto dos elementos vegetais propostos e, ainda, de consumo racional de energia, enquanto parâmetro de sustentabilidade.

2 — Normas técnicas de construção e manutenção dos espaços verdes de utilização coletiva

2.1 — Normas genéricas

2.1.1 — As normas técnicas de carácter construtivo e de manutenção dos espaços verdes de utilização coletiva devem, sempre que possível, ser incorporadas em caderno técnico de encargos do projeto de arquitetura paisagista.

2.1.2 — Na execução dos espaços verdes de utilização coletiva, deve o promotor optar por implementar e promover soluções tecnológicas e técnicas operacionais adequadas e inovadoras que promovam o equilíbrio ambiental, designadamente ao nível da qualidade da água, ar, ruído ou solo, maximizando os impactes positivos decorrentes da prestação de serviços.

2.2 — Limpeza

2.2.1 — Na área de intervenção da operação urbanística, os resíduos acumulados devem ser removidos regularmente, não sendo permitida a realização de queimadas destinadas à sua eliminação.

2.2.2 — A remoção de resíduos verdes resultantes de ações de manutenção ou de operações de limpeza deve ser efetuada imediatamente a seguir à sua produção, para local próprio, vazadouro ou aterro sanitário.

2.3 — Proteção de terra vegetal

2.3.1 — A área onde vai decorrer a operação urbanística, sujeita a movimentos de terras, ocupação por estaleiros e deposição de materiais ou outras operações, deve ser previamente decapada, à exceção de zonas em que as terras se considerem impróprias para plantações e sementeiras.

2.3.2 — A execução da decapagem deve ser faseada, com extração da camada superficial de infestantes, resíduos ou entulhos, antes de ser depositada em vazadouro, seguida do armazenamento da camada de terra vegetal existente.

2.3.3 — A terra vegetal proveniente da decapagem deve ser armazenada, sempre que possível, em locais adjacentes às zonas de aplicação, bem drenados e coberta com recurso a manta geotêxtil.

2.4 — Estaleiro

2.4.1 — O estaleiro a implantar, em conformidade com o tipo de obra a executar deve obedecer às normas da legislação em vigor. A degradação inerente à ocupação do estaleiro deve ser recuperada, assim que terminada a obra.

2.5 — Movimentos de terras

2.5.1 — Os trabalhos de movimentos de terras que compreendem a execução de escavações, aterros e trabalhos de compactação, regularização e acabamento, devem corresponder às dimensões, perfis e cotas de projeto de arquitetura paisagista e especificações do presente regulamento.

2.5.2 — Nas zonas a escavar, após uma decapagem, as escavações do terreno devem ser executadas a cotas superiores às definitivas, para que após a compactação se obtenham as cotas de projeto.

2.5.3 — O material escavado, depois de selecionado, pode ser utilizado na construção de aterros ou fundação de pavimentos.

2.5.4 — A deposição de terras para execução de aterros deve garantir um aumento gradual da sua qualidade a partir das camadas inferiores até à superfície, aplicando-se terras selecionadas nas camadas superiores.

2.5.5 — Na eventualidade de se empregar pedra na execução de aterros, os vazios devem ser preenchidos com material mais fino, devendo o mesmo ser compactado de forma a obter uma camada densa, a menos de 0,30 m de profundidade.

2.5.6 — No caso da construção de aterros com espessura inferior a 0,30 m sobre terreno natural ou terraplanagem já existente, a respetiva plataforma deve ser escarificada e regularizada antes da colocação da camada de terra vegetal.

2.5.7 — Se durante a execução dos trabalhos se intercetar o sistema de drenagem de águas residuais domésticas ou pluviais, condutas de abastecimento de água ou estruturas semelhantes enterradas, devem ser adotadas pelo promotor, as medidas necessárias para manter em funcionamento ou repor, com a maior celeridade possível, a situação inicial dos referidos sistemas ou estruturas.

2.6 — Natureza, qualidade e preparação do terreno para plantações e sementeiras

2.6.1 — Nas zonas de plantações ou sementeiras, deve ser feita limpeza e despedrega do terreno, seguindo-se uma mobilização do solo, à profundidade mínima de 0,30 m, antes da colocação da terra vegetal.

2.6.2 — A terra vegetal a utilizar nas plantações, retanchas e ressementeiras deve ser proveniente da camada superficial ou arável de terrenos com textura franca, isenta de pedras, torrões, raízes e de materiais estranhos provenientes da incorporação de resíduos.

2.6.3 — A distribuição de terra vegetal deve ser em camadas uniformes, não compactas, com uma espessura mínima de 0,30 m, finalizando-se com uma rega, após a qual, se deve adicionar terra vegetal, caso seja necessário regularizar o terreno até perfazer as cotas finais de projeto, com tolerâncias aceitáveis.

2.6.4 — Os trabalhos de mobilização devem assegurar condições ideais de estrutura e de drenagem sub-superficial do solo para a posterior incorporação de terra viva.

2.6.5 — Em seguida deve-se escarificar ou gradar, até uma profundidade de 0,15 m, para destorroamento e melhor preparação do terreno para as operações seguintes.

2.6.6 — Toda a superfície a plantar ou a semear deve ser adubada e corrigida de acordo com o resultado das análises sumárias efetuadas à terra vegetal.

2.7 — Princípios gerais sobre material vegetal

2.7.1 — As árvores, arbustos e herbáceas utilizadas nos trabalhos de construção, de manutenção ou retanchas devem obedecer às seguintes características:

1) As plantas devem ser exemplares fitopatologicamente sãos, bem conformados, ramificados desde o colo, sem raízes mortas ou deterioradas, e devem possuir desenvolvimento compatível com a espécie a que pertencem;

2) As plantas de folha caduca podem ser fornecidas em raiz nua, na época mais favorável, e apresentar o sistema radicular bem desenvolvido e com cabelame abundante;

3) As plantas de folha persistente devem ser fornecidas, preferencialmente, envasadas ou em torrão suficientemente consistente para não se desfazer facilmente;

4) As árvores são de plumagem, com flecha vigorosa e botão terminal, em bom estado, devendo o caule estar direito desde o seu início e as raízes bem desenvolvidas, estendidas e não espiraladas;

5) A proporção entre a altura e o diâmetro da base do colo deve seguir a seguinte fórmula: diâmetro (cm) > altura (m);

6) A altura total das árvores e arbustos não deve, sempre que possível, ser inferior aos seguintes valores:

Árvores de folha caduca	Altura 3-4 m	PAP 16-18
Árvores de folha persistente	Altura 2-3 m	PAP 14-16
Arbustos de folha caduca	Altura 0,90 m	—
Arbustos de folha persistente	Altura 0,60 m	—

7) As plantas herbáceas vivazes devem ser fornecidas em tufos bem enraizados e bem configurados, de acordo com a forma natural da espécie.

2.7.2 — As palmeiras devem apresentar fustes sem deformações nem feridas, não sendo aceites plantas que apresentem um número de folhas inferior a 7 unidades.

2.7.3 — Quando necessário, podem ser fornecidos os respetivos passaportes fitossanitários emitidos pela entidade responsável, com a receção provisória dos espaços verdes de utilização coletiva.

2.7.4 — As sementes devem pertencer às espécies indicadas na respetiva planta de plantação de sementeiras.

2.8 — Plantações de árvores ou arbustos de porte arbóreo

2.8.1 — As espécies plantadas e respetivos locais são os indicados no projeto de arquitetura paisagista, sendo permitidas substituições, desde que devidamente fundamentadas.

2.8.2 — A cova de plantação de árvores e arbustos de porte arbóreo deve apresentar dimensões mínimas de 1 m de diâmetro ou de lado e 1 m de profundidade, devendo o seu fundo e lados ser picados até 0,10 m de modo a permitir uma melhor aderência da terra de enchimento.

2.8.3 — A drenagem das covas deve ser efetuada através da colocação de uma camada de 0,10 m de espessura de brita no fundo da cova, sobre a qual podem estender-se uma manta geotêxtil de 200 g/m².

2.8.4 — Os tutores são aplicados e cravados no terreno natural, bem fixos e a prumo, numa posição quase central na cova de plantação, antes do seu enchimento com terra fertilizada, considerando os ventos dominantes de forma a minimizar os riscos de formação de feridas. Por cada árvore plantada podem colocar-se, preferencialmente, 2 ou 3 tutores.

2.8.5 — Durante o enchimento das covas de plantação deve efetuar-se fertilização, misturando-se com a terra vegetal compostos de natureza química e orgânica. O enchimento das covas deve proceder-se com a terra não encharcada nem com elevados teores de humidade, com calcamento à medida que se procede ao seu enchimento.

2.8.6 — Após o enchimento das covas de plantação com a terra fertilizada e devidamente compactada, abrem-se pequenas covas, à medida do torrão ou do sistema radicular das plantas de raiz nua, centrais relativamente à caldeira, e procede-se à plantação com a condicionante do colo da planta se situar à superfície do terreno, para evitar problemas de asfixia radicular.

2.8.7 — Com a plantação, deve realizar-se de imediato a primeira rega, para garantir a compactação e aderência da terra às raízes da planta.

2.8.8 — Após a primeira rega, deve ligar-se a planta ao tutor, tendo o cuidado de proteger o sítio da ligadura com material apropriado para evitar ferimentos.

2.9 — Palmeiras

2.9.1 — A operação de transplante de palmeiras deve ser feita, preferencialmente, durante o período de maior calor.

2.9.2 — No transplante de palmeiras devem ser suprimidas todas as folhas (de baixo para cima) até ao ponto em que estas perfaçam um ângulo de 45 graus com o tronco.

2.9.3 — A determinação da localização do corte das folhas deve ser feito de forma a manter o diâmetro da palmeira constante, considerando que as restantes folhas devem ser unidas e atadas para diminuir a evapotranspiração.

2.9.4 — Na transplantação de palmeiras, o torrão deve ser protegido com material que aperte eficazmente a terra, de forma a reduzir os danos provocados na raiz, designadamente no seu transporte.

2.10 — Arbustos

2.10.1 — A plantação, retancha ou substituição de arbustos com má formação ou mortos deve respeitar as necessárias medidas cautelares, como a abertura de cova com um mínimo compreendido entre 0,60 m e 0,80 m de profundidade e 0,60 m e 0,80 m de largura ou diâmetro, seguindo-se todos os cuidados para a plantação dos arbustos, no que respeita à fertilização, posição do colo, primeira rega e tutoragem, se necessário.

2.11 — Herbáceas vivazes

2.11.1 — Após a mobilização superficial do terreno e fertilização, a disposição das plantas pode apresentar um compasso de plantação triangular regular mínimo de 0,15 m de lado, e máximo em conformidade com as espécies a empregar ou com o previsto no respetivo projeto de arquitetura paisagista.

2.11.2 — Com a plantação, deve proceder-se de imediato à primeira rega, sendo que, quando o terreno se apresente seco e, sobretudo, em tempo quente, deve regar-se antes da plantação para que o terreno apresente boa sazão.

2.12 — Tutores e atilhos

2.12.1 — Os tutores para as árvores e arbustos devem, preferencialmente, ser formados por varolas de madeira de pinho ou eucalipto, tratadas por imersão em solução de sulfato de cobre a 5 %, e devem ter a dimensão necessária para acompanhar e proteger a árvore ou arbusto alvo de tutoragem, podendo ser simples ou tripeça, de acordo com as necessidades da planta.

2.12.2 — Os atilhos a empregar devem ter a qualidade estética, durabilidade e elasticidade necessárias à função a que se destinam e não devem causar lesões na zona de contacto com a planta.

2.13 — Retanchas e substituições

2.13.1 — Considerando a receção provisória ou definitiva dos espaços verdes de utilização coletiva, o material vegetal com má formação ou morto localizado nestes espaços, quer sejam exemplares de porte arbóreo, arbustivo ou herbáceo, devem ser imediatamente substituídos.

2.14 — Sachas e mondas

2.14.1 — As zonas de plantação arbustivo-herbácea devem ser periodicamente sachadas e mondadas, sobretudo durante a primavera e outono.

2.14.2 — A operação de monda deve proceder à eliminação de infestantes, não sendo permitida a sua existência numa percentagem superior a 5 %/m².

2.14.3 — Na monda de arbustos e herbáceas efetua-se uma ligeira mobilização superficial de forma a promover o arejamento do terreno, a infiltração de água e a incorporação de matéria orgânica e fertilizantes.

2.15 — Poda de árvores e arbustos

2.15.1 — De forma a manter o arvoredor com as suas formas naturais, não é admitido o corte da guia terminal das árvores ou podas de atarraque, salvo em espécies cuja forma natural ou funcional contrarie esta operação.

2.15.2 — No período de repouso vegetativo devem ser suprimidos pela base os ramos secos, doentes ou que ameacem desequilibrar o correto desenvolvimento da planta.

2.15.3 — Anualmente, também no período vegetativo deve proceder-se à eliminação progressiva, de baixo para cima, de ramos com inserção até 2,50 a 3 m, nas árvores de folha caduca, salvo em espécies cuja forma natural ou funcional contrarie esta condução.

2.15.4 — Nos arbustos deve ser executada somente a limpeza de ramos secos, doentes ou com crescimento desproporcional, conduzindo o exemplar segundo a sua forma natural.

2.15.5 — As sebes previstas devem ser cortadas, sempre que necessário, de modo a adquirir o porte e forma desejada, e um desenvolvimento uniforme e denso.

2.16 — Operações de manutenção de relvados e prados

2.16.1 — A frequência de cortes mecânicos de relvados depende, nomeadamente, das condições climáticas, da frequência de rega e da fertilização. Os cortes devem ser mais frequentes no verão, com uma periodicidade semanal, devendo a relva ser cortada, de preferência, quando estiver seca, acautelando-se a programação dos sistemas de rega automática, e apresentar uma altura homogénea não superior a 0,05 m.

2.16.2 — As zonas de prado com maior diversidade florística e revestimento natural podem ser sujeitas a 3 ou 4 cortes anuais, concentrados no período da primavera e verão.

2.16.3 — Quando necessário, deve proceder-se à aplicação de herbicidas seletivos ou à execução de monda manual, removendo-se igualmente as manchas de infestantes com uma área superior a 0,50 m².

2.16.4 — Nos relvados não devem ocorrer peladas numa área superior a 5 % do total, nem com uma área maior que 0,50 m², devendo proceder-se a operações de ressementeira.

2.16.5 — Anualmente, as operações de escarificação, a realizar após o inverno ou verão, e sempre que se verifique a formação superficial de uma camada tipo feltro, com mais de 0,015 m, que dificulte a circulação

de ar e água, devendo esta ser rasgada de modo a permitir o normal desenvolvimento das raízes.

2.16.6 — As peladas existentes no relvado ou prado devem ser ressemeadas, ainda que advenientes de obras ou uso incontrolado dos mesmos (sobrepisoteio), nos termos adequados. A ressementeira deve efetuar-se em condições húmidas naturais (primavera e outono) ou artificiais (rega) para que o relvado ou prado recupere rapidamente.

2.16.7 — O lote de sementes a utilizar deve seguir a respetiva planta de plantação de sementeiras, com densidade igual à estabelecida.

2.17 — Fertilizantes e corretivos

2.17.1 — Devem ser considerados os seguintes fertilizantes e corretivos na construção e manutenção dos espaços verdes de utilização coletiva:

- 1) Adubo composto NPK ou equivalente;
- 2) Adubo composto de libertação lenta, para adubações de árvores e de manutenção de relvados;
- 3) Estrume bem curtido e corretivo orgânico, doseando cerca de 50 % de matéria orgânica.

2.17.2 — A fertilização anual de relvados, deve contemplar duas adubações com adubo composto, à razão de 50 g/m², no início da primavera e no início do outono. Após a primeira adubação, e com intervalos médios de 45 dias, podem efetuar-se mais três adubações de cobertura, com mistura de 2/3 de adubo nitro-amoniacal e 1/3 de adubo composto, à razão de 30 g/m² da mistura, a aplicar alguns dias após o corte.

2.17.3 — A fertilização de herbáceas e arbustos contempla anualmente duas adubações de cobertura com adubo composto, doseando 75 g/m², no início da primavera e do outono. Após a monda do terreno, procede-se à distribuição superficial ou direta do adubo, com rega imediatamente posterior, sendo que, em zonas secas pode efetuar-se adubação orgânica em fevereiro/março (geralmente, antecedendo a fertilização química), à razão de 1 kg/m².

2.17.4 — Anualmente, a fertilização de árvores em caldeira deve efetuar-se, preferencialmente, com adubo de libertação lenta, na proporção 20-15-15, em pastilha ou equivalente.

2.18 — Tratamentos fitossanitários

2.18.1 — Aquando a aplicação de produtos fitossanitários em zonas de maior sensibilidade, designadamente, parques infantis, zonas habitacionais, entre outras, deve proceder-se obrigatoriamente à colocação de avisos informativos, os quais serão retirados após a cessação do efeito dos mesmos.

2.19 — Construção e manutenção do sistema de rega

2.19.1 — As valas para a implantação de tubagem da rede de rega devem, preferencialmente, considerar uma dimensão de 0,40 m de largura por uma profundidade mínima de 0,40 m, em relação ao terreno modelado, com exceção das linhas de tubo que se encontrem em valas comuns, cuja profundidade mínima adequada é de 0,50 m.

2.19.2 — A colocação de tubagem no fundo da vala, deve assentar sobre uma camada de areia com espessura mínima de 0,10 m.

2.19.3 — O tapamento das valas deve constituir-se por uma camada inferior, que contacta com a camada de areia envolvente à tubagem, que deve ser isenta de pedras, recorrendo-se à sua crivagem, e uma camada superior com espessura mínima de 0,20 m de terra vegetal.

2.19.4 — As caixas de proteção devem apresentar fundo aberto revestido com brita ou gravilha, por forma a constituir uma camada drenante com espessura mínima de 0,10 m.

2.19.5 — As electroválvulas e válvulas não devem ficar a uma profundidade superior a 0,50 m, de forma a facilitar os trabalhos de manutenção.

2.19.6 — A manutenção e conservação do sistema de rega nos espaços verdes de utilização coletiva é da responsabilidade do promotor até à receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o titular dessas obras até à receção definitiva, devendo proceder-se à sua otimização, com o intuito de reduzir as perdas de água e escoamentos superficiais sobre as áreas pavimentadas.

2.19.7 — Regularmente deve proceder-se à verificação do sistema de rega, designadamente, ao nível da programação dos controladores de rega, da carga de pilhas, da afinação e regulação de aspersores, pulverizadores e demais funcionamento dos elementos da rede.

2.19.8 — A operação de rega deve ser efetuada quando o teor de humidade do solo não for o suficiente para assegurar o normal desenvolvimento do material vegetal.

2.19.9 — A distribuição de água é feita através de sistemas de rega automáticos ou semiautomáticos, através de aspersão, de rega localizada ou com mangueiras, devendo optar-se pelo horário mais adequado,

preferencialmente, no período noturno e nas horas de menor calor do dia, durante o início da manhã e fim de tarde, visando o aumento da eficiência da rega e gestão eficaz dos recursos hídricos.

2.19.10 — A rega deve estar corretamente direcionada e com dotações adequadas, de forma a evitar o desperdício de água, ou a sua projeção sobre as zonas de pavimentos ou edificadas.

2.19.11 — Os danos nas espécies vegetais resultantes do incumprimento das operações de rega obrigam à reposição das mesmas.

2.20 — Monda e limpeza de pavimentos

2.20.1 — Até à receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o titular dessas obras até à receção definitiva, o promotor deve proceder à limpeza e eliminação de ervas daninhas dos arruamentos e espaços pavimentados inseridos nos espaços verdes de utilização coletiva, bem como nas demais estruturas construídas, designadamente, muros, lancis, valetas e sumidouros, entre outros.

2.20.2 — A eliminação de ervas daninhas pode ser efetuada mecânica ou quimicamente, num mínimo de duas vezes por ano.

2.20.3 — Os produtos fitossanitários utilizados devem ser homologados, não agressivos ao ambiente biofísico e não devem possuir ação residual.

2.20.4 — Na aplicação de produtos de monda química são respeitadas as normas de segurança, no que concerne à dosagem, época de aplicação, estado do tempo ou modo de aplicação.

2.20.5 — Devem ser obrigatoriamente colocados avisos informativos e retirados após a cessação do efeito dos mesmos.

2.21 — Limpeza e manutenção de elementos de água e lagos

2.21.1 — Incumbe ao promotor o bom funcionamento do sistema de limpeza, de acordo com as normas e regras de segurança e saúde pública, até à receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o titular dessas obras até à receção definitiva, considerando que:

1) Nas operações de limpeza devem ser removidos os detritos e resíduos, que se tenham acumulado, à superfície e no fundo dos elementos de água ou dos lagos.

2) As operações de limpeza profunda efetuam-se 1 a 3 vezes por ano, devendo os lagos e elementos de água ser limpos, preferencialmente, com despejo, raspagem de fundos, paredes e inertes, e remoção de limos.

3) A manutenção dos sistemas de funcionamento e de bombagem de circulação de água são da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2.22 — Conservação e manutenção de mobiliário urbano e equipamento infantil

2.22.1 — É da responsabilidade do promotor a conservação e manutenção dos elementos de mobiliário urbano e equipamento infantil inseridos nos espaços verdes de utilização coletiva, designadamente, bancos, papeleiras, pilaretes, bebedouros, floreiras, painéis informativos, equipamento infantil, vedações, pavimento de segurança e outros, até à receção provisória destes, sem prejuízo das obrigações de garantia que impendem sobre o titular das obras de urbanização até à receção definitiva.

2.22.2 — Cada elemento deve ser conservado de acordo com a sua natureza, e materiais que o formam e, em caso de dúvida, segundo indicação dos fornecedores.

2.22.3 — As peças de madeira e os elementos metálicos devem ser tratados, pintados e sujeitos a tratamento antiferrugem com a periodicidade anual.

2.22.4 — Os danos ou quebras no mobiliário urbano ou equipamento infantil devem ser reparados de imediato.

2.22.5 — As áreas de recreio infantil inseridas nos espaços verdes de utilização coletiva devem ser limpas periodicamente.

3 — Definições

Para efeitos do presente Anexo ao regulamento são considerados os seguintes conceitos:

a) «Análise sumária do solo» — análise física e química do solo que deve fornecer informação sobre textura, pH, teor de azoto, fósforo, potássio e percentagem de matéria orgânica existente no solo;

b) «Arbusto» — planta lenhosa de pequeno e médio porte, com tendência para a ramificação desde a base ou a pouca distância do solo;

c) «Arranjos exteriores» — intervenção paisagística nos espaços verdes, com funções de proteção e valorização ambiental, que se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer

ao ar livre que, para efeitos do presente regulamento, se denominam espaços exteriores;

e) «Árvore» — planta lenhosa com tendência para a formação de um caule simples e indiviso até determinada altura, e de uma copa composta pelo conjunto de ramos;

f) «Árvore de grande porte» — árvore cuja altura média é superior a 15 m, na idade adulta;

g) «Árvore de médio porte» — árvore com altura média entre 10 a 15 m, na idade adulta;

h) «Árvore de pequeno porte» — árvore cuja altura média é inferior a 10 m, na idade adulta;

i) «Caducifolia» — espécie vegetal cuja folhagem cai espontaneamente num determinado período do ciclo anual vegetativo;

j) «Caldeira» — pequeno canteiro, em geral nos arruamentos e estacionamento, de diferentes secções destinadas principalmente à plantação de elementos arbóreos;

k) «Colo» — zona de transição entre a parte radicular e a parte aérea das plantas;

l) «Copa» — corresponde ao conjunto de ramagem da árvore;

m) «Decapagem» — remoção da camada superficial de solo;

n) «Despedrega» — remoção de pedras da camada superficial;

o) «Desbaste» — cortes culturais de intervenção seletiva de elementos vegetais a preservar e a remover;

p) «Equipamento de espaço de jogo e recreio» — materiais e estruturas, incluindo componentes e elementos construtivos, destinados a espaços de jogo e recreio, com os quais ou nos quais as crianças possam brincar ao ar livre, individualmente ou em grupo;

q) «Escarificação» — mobilização superficial do solo, que tem como objetivo a descompressão e melhoramento da estrutura do solo;

r) «Espaço de jogo e recreio» — área destinada à atividade lúdica das crianças, delimitada física ou funcionalmente, em que a atividade motora assume especial relevância;

s) «Espaços verdes de utilização coletiva» — áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Os espaços verdes de utilização coletiva incluem praças, largos e terreiros públicos, mas não incluem os logradouros;

t) «Flecha» — parte terminal do caule principal da árvore;

u) «Fuste» — parte do tronco da árvore livre de ramos;

v) «Herbácea» — planta não lenhosa, geralmente de pequeno porte e de consistência tenra;

w) «Logradouro» — espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

x) «Manutenção» — conjunto de operações destinadas a assegurar a preservação dos elementos e sistemas que compõem os espaços verdes, incluindo a necessária limpeza;

y) «Mobiliário urbano» — inclui todo o equipamento existente no espaço público, que desempenha algum tipo de funcionalidade, designadamente, bancos, bebedouros, equipamentos para deposição de resíduos, equipamento infantil, bem como equipamento e mobiliário que permita ao munícipe a prática de exercício físico, entre outros;

z) «Monda» — operação de limpeza e/ou manutenção de espaços verdes, consistindo na eliminação química ou manual de plantas infestantes, daninhas ou nocivas;

bb) «Perenifolia» — espécie vegetal cuja folhagem permanece durante todo o ciclo anual vegetativo;

cc) «Perímetro à Altura do Peito (P.A.P.)» — medição efetuada no perímetro do tronco das árvores a 1,30 m de altura da superfície do solo;

dd) «Planta anual» — elemento vegetal que germina, floresce, frutifica e morre num período de um ano;

ee) «Podar» — termo genérico para designar o conjunto de distintos cortes efetuados nos elementos vegetais;

ff) «projeto de arquitetura paisagista» — corresponde à intervenção paisagística dos espaços verdes, composto por um conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados, que definem e caracterizam a conceção funcional, estética e construtiva da obra destinada à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

ii) «Revestimento» — corresponde à aplicação de material inerte para cobertura do solo (designadamente, brita, seixo, gravilha, casca de pinheiro, entre outros);

jj) «Superfície de impacto» — superfície na qual deve ocorrer o impacto do utilizador do equipamento, em resultado da sua utilização normal e previsível e que possui propriedades de absorção do choque produzido pelo impacto;

ll) «Terra vegetal» — aquela que é proveniente de camada superficial de matas ou de camada arável agrícola, isenta de materiais estranhos, pedras, plantas e infestantes ou elementos provenientes da incorporação de detritos;

mm) «Vivaz» — planta que possui um período de vida superior a dois anos;

nn) «Xerófito» — planta adaptada a locais secos de regiões com acentuados períodos de estiagem.

ANEXO 11

Utilização eficiente dos recursos naturais

O presente anexo visa concretizar um conjunto de orientações relacionadas com a adaptação às alterações climáticas, explanadas na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Loulé, no âmbito utilização eficiente dos recursos naturais.

1 — Eficiência energética

1.1 — As operações urbanísticas, sempre que exequível, devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitetónica 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.

1.2 — Os princípios subjacentes ao número anterior relacionam-se com promoção da iluminação e da ventilação natural, assim como com o aproveitamento de energias renováveis, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos, redução das emissões de gases com efeito de estufa e aumento da eficiência energética.

2 — Controlo de ganhos solares

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

2.2 — As intervenções nas preexistências não devem comprometer nem agravar as condições de insolação e ventilação natural do próprio edifício e dos edifícios confinantes.

2.3 — Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação da luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

3 — Aproveitamento da ventilação natural

Na conceção dos edifícios, desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, devem-se considerar os 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.

4 — Utilização de energias renováveis

4.1 — Nas novas edificações e nos edifícios sujeitos a intervenção urbanística deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, nos termos da legislação em vigor, salvo em situações devidamente justificadas.

4.2 — A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, pode ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

4.3 — Quando prevista a necessidade de aquecimento de águas em piscinas com capacidade superior a 150m³, deve ser instalado, sempre que for considerado economicamente viável, um sistema de coletores solares ou tecnologia equivalente, e utilizadas coberturas térmicas do plano de água, de forma a evitar perdas de calor e perdas de água por evaporação.

5 — Utilização de águas pluviais

5.1 — Nas novas edificações e nos edifícios sujeitos a intervenção urbanística deve ser privilegiada a utilização de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, salvo em situações devidamente justificadas.

5.2 — Desde que tal seja possível do ponto de vista técnico e funcional, as águas pluviais captadas devem ser aproveitadas para usos não potáveis.

ANEXO 12

Manual das boas praticas de iluminação pública

1 — Iluminação Pública

1.1 — O projeto de infraestruturas elétricas de iluminação pública

O projeto de infraestruturas elétricas de iluminação pública deve obedecer aos regulamentos e portarias em vigor e na sua conceção deve tomar em consideração os seguintes documentos:

Norma EN 13201 — Norma Europeia de Iluminação Pública
Regulamento CE n.º245/2009

Documento de referência “Eficiência Energética na Iluminação Pública” elaborado entre outros pela ADENE.

Manual de Iluminação Pública/EDP Distribuição, ISR-UC DE 10/2016
CIE 115: 2010 — Lighting of Road for motor a pedestrian traffic
CIE 191: 2010 — Recommended system for mesopic photometry based on visual performance

1.2 — Classificação das vias e requisitos para iluminação

As vias são classificadas de acordo com o estabelecido na Norma EN 13201 e o tipo de iluminação deve ser adequada à classificação da mesma, conforme as seguintes Tabelas em anexo:

- a) Vias tipo ME — Tabelas A1, A2 e A3.
- b) Vias tipo P — Tabelas B1 e B2.
- c) Vias tipo G — Tabela C.

1.3 — Eficiência energética do sistema

A solução adotada para a iluminação das vias deve ser calculada de acordo com o estabelecido na EN 13201. Não são admitidos sistemas de iluminação pública com uma classificação energética inferior a C, conforme definida na Tabela D.

1.4 — Redução do fluxo luminoso

Deve ser prevista a redução automática do fluxo luminoso (por programação do interface da luminária) em função da classificação da via, conforme tabelas E1 e E2. Para definição dos períodos de redução do fluxo deve previamente ser consultado o corpo técnico da Autarquia.

1.5 — Temperatura de cor

Em regra, deve ser privilegiada a temperatura de cor de 3000.ºK para zonas pedonais e 4000.ºK para vias de circulação de trânsito. Não são admitidas luminárias com 5000.ºK de temperatura de cor ou superior.

1.6 — Poluição luminosa (ULOR)

Devem ser adotadas medidas de combate à poluição luminosa. Para zonas consideradas sensíveis o ULOR deve ser inferior a 1 %, nas restantes vias o valor deve ser inferior a 5 %. Para definição das zonas consideradas sensíveis deve previamente ser consultado o corpo técnico da Autarquia.

1.7 — Fator de Manutenção (FM)

O Fator de Manutenção (FM) a utilizar nos cálculos é, em regra, de 0,85.

1.8 — Escolha de equipamentos

Os equipamentos definidos para integrar as infraestruturas elétricas de iluminação pública devem obedecer aos requisitos impostos pelo operador de rede e devem ser objeto de ponderação com os técnicos da Autarquia, no que respeita a questões técnicas e estéticas.

1.9 — Reserva de equipamentos

O promotor da operação urbanística deve prever uma reserva de 15 % de candeeiros totalmente equipados, que deve ser entregue à Autarquia antes da receção provisória das infraestruturas elétricas.

1.10 — Travessias e Caixas

O projeto de infraestruturas deve contemplar a realização de travessias às vias, bem como caixas de visita nas suas extremidades. Devem ser previstas travessias a cada 100 m de via, com um mínimo de 2 travessias. Nas rotundas devem prever um mínimo de 3 travessias, com as respetivas caixas de visita distribuídas uniformemente pela mesma. As travessias e caixas devem ser executadas de acordo com as especificações PD1 e PD2.

Nota: Para uma descrição completa como utilizar as Tabelas, deverá ser consultada a seguinte referência: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE et al.

TABELA A1

Determinação da Classe ME

Seleção das Classes de Iluminação — ME			
Parâmetro	Opções	Fator de Peso	Valor Atribuído
Velocidade	Muito Alta	1	(Por preencher)
	Alta	0,5	
	Moderada ou Reduzida	0	
Volume de Tráfego	Muito Elevado	1	
	Alto	0,5	
	Moderado	0	
Composição do Trânsito	Baixo	-0,5	
	Muito Baixo	-1	
	Elevada percentagem de não motorizados	2	
Separação das Faixas	Misturado	1	
	Apenas Motorizado	0	
	Não	1	
Densidade de Cruzamentos	Sim	0	
	Alta	1	
Veículos Estacionados	Moderada	0	
	Presente	1	
Luminância Ambiente	Não Presente	0	
	Alta	1	
Controlo do Trânsito	Moderada	0	
	Baixa	-1	
	Fraco	0,5	
	Moderado ou Bom	0	
TOTAL			(= Soma)
Índice (ME) = 6 — Total (com valor arredondado para o número inteiro mais baixo)			MEx

Fonte: "Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública", da ADENE *et al.*, Tabela 3.1.1.2.

TABELA A2

Níveis de luminância em função da Classe ME

Classe da via	Luminância da superfície da via em condições secas			Deslumbramento Perturbador	Iluminação Envolvente
	Luminância média	Uniformidade e Global	Uniformidade e longitudinal	Aumento limiar	Relação Entorno
	Lm [cd/m ²]	U ₀	U ₁	TI [%]	SR
ME1	2	0,4	0,7	10	0,5
ME2	1,5	0,4	0,7	10	0,5
ME3	a	1	0,4	15	0,5
	b				
ME4	a	0,75	0,4	15	0,5
	b				

Fonte: "Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública", da ADENE *et al.*, Tabela 3.1.1.1.

TABELA A3

Zonas de conflitos

Classe da Estrada Adjacente	Classe da Área de Conflito
ME1	ME1
ME2	ME1
ME3a	ME2
ME4a	ME3a
ME5	ME4a
ME6	ME5

Fonte: "Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública", da ADENE *et al.*, Tabela 3.2.

TABELA B1

Determinação da Classe P

Nota: A classe P aplica-se em zonas pedonais e áreas com baixa velocidade de tráfego

Seleção das Classes de Iluminação — P			
Parâmetro	Opções	Fator de Peso	Valor Atribuído
Velocidade	Baixa	1	(Por preencher)
	Muito Baixa (velocidade de caminhada/marcha)	0	
Volume de Tráfego	Muito Elevado	1	
	Alto	0,5	
	Moderado	0	
	Baixo	-0,5	
	Muito Baixo	-1	

Seleção das Classes de Iluminação — P			
Parâmetro	Opções	Fator de Peso	Valor Atribuído
Composição do Trânsito	Pedestres, Ciclistas e Tráfego Motorizado . . .	2	
	Pedestres e Tráfego Motorizado.	1	
	Pedestres e Ciclistas.	1	
	Pedestres	0	
	Ciclistas	0	
Veículos Estacionados	Presente	0,5	
	Não Presente	0	
Luminância Ambiente	Alta	1	
	Moderada	0	
	Baixa	-1	
Reconhecimento Facial	Necessário	Requerimentos adicionais.	—
	Não necessário	Não são necessários requerimentos adicionais.	
TOTAL			(= Soma)
Índice (P) = 6 — Total			Px
(com valor arredondado para o número inteiro mais baixo)			

Fonte: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE *et al.*, Tabela 3.3.2

TABELA B2

Níveis de iluminância em função da Classe P

Nota: A classe P aplica-se em zonas pedonais e áreas com baixa velocidade de tráfego

Classes de Via	Eh, med [lux]	Eh, min [lux]	Requerimentos adicionais no caso de ser necessário reconhecimento facial		Encandeamento perturbador
			Ev, min [lux]	Esc, min [lux]	
P1	15	3	5	3	20
P2	10	2	3	2	25
P3	7,5	1,5	2,5	1,5	25
P4	5	1	1,5	1	30
P5	3	0,6	1	0,6	30
P6	2	0,4	0,6	0,4	35

Fonte: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE *et al.*, Tabela 3.3.1.

Onde:

Eh — Iluminância horizontal

Esc — Iluminância semi-cilíndrica

Ev — Iluminância do plano vertical

TABELA C

Níveis de intensidade luminosa em função da Classe G

Nota: No caso da Classe P, podem existir situações em que as distâncias de visualização são pequenas, existem múltiplos locais para o observador e diferentes orientações das luminárias. Nestas situações podem ser utilizadas as classes G3 a G6, que determinam a intensidade luminosa máxima por 100lm para diferentes ângulos de elevação.

Classes de Via	Máxima intensidade luminosa em cd.Klm ⁻¹			Outros requisitos
	A 70.º e acima	A 80.º e acima	A 90.º e acima	
G3	—	100	20	—
G4	500	100	10	Intensidade luminosa acima dos 95.º de- verá ser inferior a 1 cd.Klm ⁻¹ Intensidade luminosa acima dos 90.º de- verá ser inferior a 1 cd.Klm ⁻¹
G5	350	100	10	
G6	350	100	<1	

Fonte: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE *et al.*, Tabela 3.3.3.

TABELA D

Eficiência energética numa instalação

Classificação Energética Funcional	Eficiência Energética da Instalação
Mais Eficiente	$\epsilon > 40$
A.	$40 \geq \epsilon > 35$
B.	$35 \geq \epsilon > 30$
C.	$30 \geq \epsilon > 25$
D.	$25 \geq \epsilon > 20$
E.	$20 \geq \epsilon > 25$
F.	$\epsilon \leq 25$
G.	

Classificação Energética Funcional	Eficiência Energética da Instalação
Menos Eficiente	$\epsilon \leq 25$

Fonte: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE *et al.*, Tabela 9

$$\epsilon = S[m^2] \times E[\text{lux}]/P[\text{Watt}]$$

Onde:

ϵ — Eficiência energética da instalação

$S[m^2]$ — Área total resultante do produto do valor da interdistância entre pontos de luz e largura total da via e passeios, no caso do perímetro urbano, de fachada a fachada.

$E[\text{lux}]$ — Nível médio de serviço calculado

$P[\text{Watt}]$ — Potência total das luminárias mais auxiliares intervenientes na área calculada

TABELA E1

Determinação das classes em diferentes períodos noturnos

Seleção das Classes de Iluminação — P								
Parâmetro	Opções	Fator de Peso	Seleção					
			(máximo 3 períodos)					
			$\Delta t1$	$\Delta t2$	$\Delta t3$			
Velocidade	Baixa	1						
	Muito Baixa (velocidade de caminhada/marcha).	0						
Volume de Tráfego	Muito Elevado	1						
	Alto	0,5						
	Moderado	0						
	Baixo	-0,5						
Composição do Trânsito	Muito Baixo	-1						
	Pedestres, Ciclistas e Tráfego Motorizado.	2						
	Pedestres e Tráfego Motorizado. . .	1						
	Pedestres e Ciclistas.	1						
	Pedestres	0						
Veículos Estacionados	Ciclistas	0						
	Presente	0,5						
Luminância Ambiente	Não Presente	0						
	Alta.	1						
Reconhecimento Facial	Moderada	0						
	Baixa	-1						
Totais	Necessário	Requerimentos adicionais				Não são necessários requerimentos adicionais.		
	Não necessário	Requerimentos adicionais						
						(= Soma)	(= Soma)	(= Soma)
Índice (P) = 6 — Total						P_{X_1}	P_{X_2}	P_{X_3}
(com valor arredondado para o número inteiro mais baixo)								

Fonte: “Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública”, da ADENE *et al.*, Tabela 4 (1.ª)

TABELA E2

Níveis de iluminância em função dos diferentes períodos noturnos

Classes de Via	Eh,med [lux]	Eh,min [lux]	Requerimentos adicionais no caso de ser necessário reconhecimento facial		Encandeamento perturbador
			Ev,min [lux]	Ese,min [lux]	
P1	15	3	5	3	20

Classes de Via	Eh,med [lux]	Eh,min [lux]	Requerimentos adicionais no caso de ser necessário reconhecimento facial		Encandeamento perturbador
			Ev,min [lux]	Esc,min [lux]	
P2.....	10	2	3	2	25
P3.....	7,5	1,5	2,5	1,5	25
P4.....	5	1	1,5	1	30
P5.....	3	0,6	1	0,6	30
P6.....	2	0,4	0,6	0,4	35

Fonte: "Documento de Referência para a Eficiência Energética na Iluminação Pública", da ADENE *et al.*, Tabela 4 (2.ª)

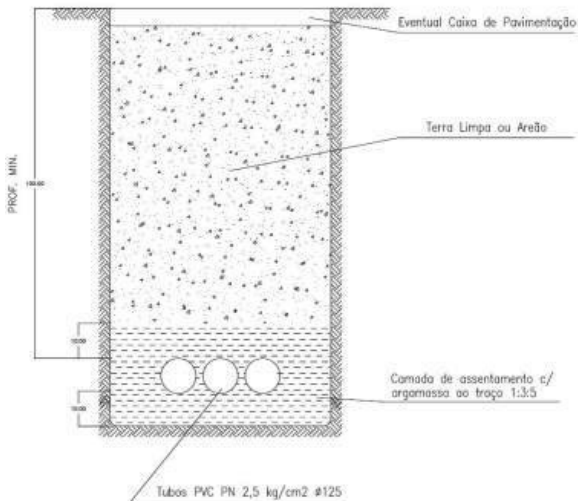
Onde:

Eh — Iluminância horizontal

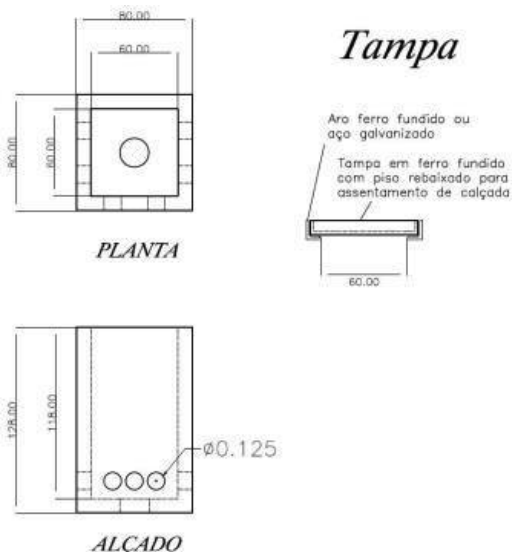
Esc — Iluminância semi-cilíndrica

Ev — Iluminância do plano vertical

Pormenores de construção PD1 — Travessias



Pormenores de construção PD2 — Caixas de visita



MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso (extrato) n.º 7762/2017

Bernardino José Torrão Soares, Presidente da Câmara Municipal de Loures, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo, e da deliberação da Câmara Municipal de Loures, que aprovou a proposta de deliberação n.º 284/2017, tomada na sua 92.ª reunião ordinária realizada em 14 de junho de 2017 e publicada no Boletim de Deliberações e Despachos «Loures Municipal», n.º 12, de 14 de junho de 2017, e nos termos do n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, torna público que decorre o período de consulta pública referente à alteração ao Regulamento de Taxas Municipais vigente através do aditamento de um novo artigo (o artigo 5.º-A) referente à concessão de isenções inseridas na estratégia global de revitalização urbana do território do Município de Loures, pelo prazo de 30 dias úteis contados a seguir à data da sua publicação no *Diário da República*, podendo o documento ser consultado no edifício da Câmara Municipal de Loures, Praça da Liberdade, 2674-501 Loures, nos dias úteis entre as 9h:00 m e as 17h:30 m, nas Juntas de Freguesia do concelho de Loures e na página da Internet da Câmara Municipal de Loures (www.cm-loures.pt). As eventuais sugestões deverão ser formalizadas por escrito, conter a referência expressa à alteração em causa e dar entrada na Câmara Municipal de Loures, Departamento de Planeamento Financeiro e Aprovisionamento — Divisão de Planeamento e Controlo de Atividades, Rua Manuel Augusto Pacheco, n.º 4, 2670 Loures, até às 17h:30 m do trigésimo dia útil contado a seguir à data da sua publicação no *Diário da República*, ou enviadas para o endereço eletrónico dpca@cm-loures.pt, dando, neste caso, o consentimento para que o respetivo endereço eletrónico seja utilizado para efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, até ao trigésimo dia útil contado a seguir à data da sua publicação no *Diário da República*.

29 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Bernardino Soares*.
310601866

MUNICÍPIO DA MAIA

Aviso n.º 7763/2017

Cessação de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, por motivo de aposentação

Faz público que, nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, cessaram a relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, por motivo de aposentação, os trabalhadores Alfredo Neves Sousa, Assistente Operacional, desligado do serviço a 01.05.2017, Zeferino Manuel Magalhães Rocha, Assistente Operacional, em 01.06.2017, e João Francisco Silva Rocha Azevedo, Encarregado Operacional, em 01.07.2017.

22 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Gonçalves Bragança Fernandes*, Eng.º

310584581

MUNICÍPIO DE MIRANDA DO DOURO

Aviso n.º 7764/2017

Concurso interno de acesso limitado para admissão de um chefe de secção — Área do pessoal (aberto por aviso de 26/02/2007)

Para os devidos efeitos e na sequência do Processo n.º 291/07.6BEMDL do TAF de Mirandela, torna-se público que, por meu despacho de 1 de