

Projecto de Alteração do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, *RJUE*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e com Regulamento Geral das Edificações Urbanas, *RGEU*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, entrou em vigor o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, *RMEU*, do Município de Odivelas, com a sua publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 120, de 24 de Junho de 2009.

Após a entrada em vigor do *RMEU* do Município de Odivelas, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, procedeu à décima alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, *RJUE*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, visando, decorrido um ano após a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, clarificar e actualizar alguns preceitos, remissões e conceitos.

O Decreto-Lei n.º 26/2010 e a Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, introduziram, nomeadamente, alterações no sentido de aprofundar o processo de simplificação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, reforçar a responsabilidade dos respectivos intervenientes, simplificar a instalação, acesso e utilização das energias renováveis e clarificar a competência para decidir em procedimentos de comunicação prévia.

Assim, verificou-se a necessidade de proceder à alteração do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do *RJUE*, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei 26/2010.

Por outro lado, com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que veio fixar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, alguns dos conceitos constantes do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização publicado em 24 de Junho de 2009 careciam de ser revistos ou actualizados à luz da legislação em vigor.

Mais se verificou a necessidade de regulamentar as condições de ocupação de espaço público por motivo de obras nos termos da alínea i) do n.º 3 do artigo 70.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do *RJUE*, estabelecendo sanções para o não cumprimento dessas condições, de acordo com o previsto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

Assim, e ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, artigo 3.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de Março, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, e artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, é elaborada e aprovada a presente alteração do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Odivelas, procedendo-se à republicação do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 120, de 24 de Junho de 2009, com as alterações aprovadas.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 22.º, 23.º, 24.º, 31.º, 34.º, 40.º, 41.º, 42.º, 45.º, 48.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 57.º, 58.º, 61.º, 64.º, 84.º, 89.º, 98.º e 100.º do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

(...)

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de Março, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e a Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, o presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação e utilização, bem como à ocupação do espaço público por

motivo de obras, a que devem obedecer as operações urbanísticas realizadas no Município de Odivelas.

Artigo 2.º

(...)

- 1 -
- a) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
 - b) Parcela: porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
 - c) Área de implantação: valor expresso em metros quadrados, correspondente à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
 - o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo,
 - o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.;
 - d) Área de construção: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, mas incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
 - e) Área de construção para os efeitos previstos no PDM: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, com exclusão dos sótãos não habitáveis, arrecadações afectas aos fogos, caves sem pé-direito regulamentar, áreas de estacionamento, áreas técnicas, compartimentos de recolha de lixo e salas de condomínio, mas incluindo espaços de circulação (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevadores) e varandas encerradas;
 - f) Anexos: construção com carácter acessório à construção principal, que se destina exclusivamente a uso complementar e dependente desta;
 - g) Corpo balançado: elemento saliente relativamente às fachadas de um edifício;
 - h) Cota de soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
 - i) Actividades económicas: actividades socioeconómicas abrangendo designadamente os usos de comércio, serviços e indústria, com ou sem fins lucrativos;
 - j) Forma das fachadas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balançados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;

k) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;

l) Alteração significativa da topografia do terreno: considera-se alteração significativa da topografia do terreno sempre que as movimentações de terra derem origem a diferenciais de cota superiores a 1,80m;

m) Equipamento lúdico ou de lazer: equipamento incorporado no solo com carácter de permanência, não encerrado, destinado à actividade particular de desporto ou de lazer.

2 -

Artigo 3.º

Operações Urbanísticas

A realização de operações urbanísticas no Município de Odivelas depende de controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 4.º

(...)

1 - As obras de escassa relevância urbanística não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 - Consideram-se estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, as instalações destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras de construção civil.

3 - Os arranjos exteriores e as obras de beneficiação das áreas envolventes das edificações, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, nas disposições legais e regulamentares em matéria de plantação e protecção de espécies arbóreas e não podem:

a) Determinar uma área de impermeabilização que viole o disposto no artigo 100.º do presente Regulamento;

b) Implicar uma significativa modelação de terrenos.

4 - Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem:

- a) Confinar com a via pública;
- b) Possuir área de ocupação superior a 20m2.

- 5 -
- a)
 - b)
 - c) (antiga alínea d);
 - d) (antiga alínea e);
 - e) (antiga alínea f);
 - f) (antiga alínea g);
 - g) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado, sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do presente Regulamento.

Artigo 5.º

Edifícios com Impacte Semelhante a Operação de Loteamento e com Impacto Relevante

- 1 - Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º e n.º 5 do artigo 44º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacte semelhante a operação de loteamento ou de impacto relevante aquelas que preencham um dos seguintes requisitos:
- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de 2 caixas de escadas no interior do seu perímetro, não sendo para este efeito contabilizadas as escadas de emergência quando exigidas por lei;
 - b) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de dezasseis fracções autónomas;
 - c) Toda e qualquer edificação com área de implantação superior a 1.000m2;
 - d) Toda e qualquer construção destinada a actividades económicas com área de construção igual ou superior a mil metros quadrados;
 - e) Toda a edificação susceptível de provocar ou envolver uma sobrecarga nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.
- 2 - Exceptuam-se da aplicação do presente artigo, as edificações destinadas a equipamentos de saúde, escolares, desportivos e natureza social.

Artigo 6.º

Compensações de área de cedência em falta para edifícios de impacte semelhante a loteamento ou impacto relevante

- 1 - As operações urbanísticas abrangidas pelo disposto no artigo anterior estão sujeitas às cedências previstas para as operações de loteamento nos termos do artigo 43º do RJUE.
- 2 - A ausência de cedências para espaços verdes e de equipamento, poderá ser objecto de compensação nos termos dos artigos 48º a 51º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

(...)

- 1 -
- 2 -
- 3 - A consulta pública decorre no prazo de 15 dias úteis, a contar da data indicada na publicitação, podendo os interessados consultar os elementos disponibilizados e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 9.º

Operadores de subsolo

- 1 - As comunicações de intervenção na via pública por parte de operadores ou concessionárias de serviços públicos deverão ser instruídas em função do tipo de intervenção nos termos dos números seguintes.
- 2 - A comunicação de abertura de vala para passagem de infra-estrutura deve ser instruída com os elementos abaixo indicados:
 - a) Requerimento assinado e carimbado pela entidade requerente;
 - b) Planta de localização;
 - c) Montagem fotográfica do local da pretensão, (caso a natureza da intervenção o justifique);
 - d) Quadro Resumo com os pontos de intervenção, indicando comprimento e largura da vala a efectuar;
 - e) Pormenor do Perfil da Vala;
 - f) Memória descritiva e justificativa;

- g) Orçamento da Obra relativa à repavimentação da área intervencionada;
- h) Termo de Responsabilidade do Director Técnico da Obra;
- i) Cronograma de trabalhos indicando o número de dias de ocupação, comprimento e largura da vala;
- j) Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Infra-estruturas;
- k) Declaração da associação sócio profissional do Autor do Projecto de Infra-estruturas;
- l) Declaração da associação sócio profissional do Director Técnico da Obra;
- m) Plano de Segurança e Saúde, que incluirá, quando necessário, plano de alteração da circulação rodoviária (elaborado nos termos do Regulamento Municipal Obras e Trabalhos na Via Pública relativos á Construção, Uso e Conservação de Infra-estruturas);
- n) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- o) 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 Setembro;
- p) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. do empreiteiro que irá executar a obra;
- q) Para os loteamentos localizados fora de área urbana de génese ilegal e na eventualidade de as obras de urbanização não estarem recebidas definitivamente, declaração do titular do loteamento autorizando a intervenção.

2.1 - Com a admissão da comunicação a Câmara Municipal fixa qual o valor da caução a apresentar, caso a mesma se demonstre necessária.

2.2 - Constitui obrigação do operador ou concessionária de serviços públicos entregar o requerimento de comunicação de início de obra, com a antecedência mínima de 5 dias em relação á data do seu início.

3 - O pedido de condicionamento de trânsito/ ocupação de espaço público para passagem de cabos deve ser instruído com os elementos abaixo indicados:

- a) Requerimento assinado e carimbado pela entidade requerente;
- b) Planta de localização;
- c) Planta de localização com a indicação da zona de passagem de cabo e do número das caixas de visita permanentes em estrada e passeio;
- d) Cronograma de trabalhos indicando o número de dias de ocupação de espaço público por caixa de visita e a área ocupada por cada caixa;
- e) Memória descritiva e justificativa;

- f) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. do empreiteiro que irá executar a obra;
- g) Termo de Responsabilidade do Director Técnico da Obra;
- h) 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 Setembro;
- i) Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Infra-estruturas (caso seja aplicável);
- j) Declaração da associação sócio profissional do Autor do Projecto de Infra-estruturas, caso seja aplicável, e do Director Técnico da Obra.

3.1 - Constitui obrigação do operador entregar o requerimento de comunicação de início da ocupação de espaço público, com a antecedência mínima de 5 dias em relação à data do seu início.

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos e actividades

- 1 - Considera-se equiparada à designação de actividades económicas compatíveis com a habitação a utilização de uma edificação titulada para fins de comércio, serviços e indústrias, com ou sem fins lucrativos, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável.
- 2 - Não se compreendem no conceito de compatibilidade com a habitação os usos e actividades que o Município considere susceptíveis de afectar negativamente as condições ambientais, de salubridade, estética ou segurança.
- 3 - (antigo número 2)

Artigo 12.º

(...)

- 1 - Todos os procedimentos administrativos a instruir no Município de Odivelas com o objectivo de realização de operação urbanística, deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados, discriminados nas Portarias complementares ao RJUE.
- 2 -

Artigo 13.º

(...)

- 1 - Deverão ser apresentados em suporte digital não editável, todos os elementos instrutórios das operações urbanísticas, elaborado de acordo com as definições constantes no anexo V do presente Regulamento, em formato DWF para as peças desenhadas e em formato PDF para as peças escritas.
- 2 - Excepcionalmente poderão ser admitidos elementos desenhados em formato PDF, em complemento aos DWF, quando se trate da apresentação de projecto em formato de papel certificado por outras entidades.
- 3 - Nas operações de loteamento deverá ser apresentada, em suporte digital editável (PDF) e não editável (EXCEL), folha de cálculo com os quadros mencionados no Anexo VI.
- 4 - Todos os projectos de arquitectura ou estudo de loteamento deverão conter levantamento topográfico e planta de implantação devidamente georeferenciada no Sistema de Referência: Datum 73; Sistema de Coordenadas: Rectangulares com projecção de Gauss.
- 5 - Os projectos de execução, legalmente exigidos, deverão ser apresentados em suporte digital.

Artigo 14.º

(...)

- 1 - Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º, com o requerimento de pedido de realização de operação urbanística, deverão ser entregues também duas cópias do projecto de arquitectura, em suporte de papel, acrescidas de cópias adicionais sempre que forem necessárias consultas a entidades exteriores ao município.
- 2 -
- 3 - Após a entrada em funcionamento do sistema informático de gestão urbanística da Câmara Municipal, deverá ser apresentado apenas um exemplar do projecto de arquitectura em suporte de papel, excepto na situação prevista no número seguinte.
- 4 - Sempre que os projectos de especialidades careçam de consulta de entidades externas, e independentemente da entrada em vigor do sistema informático, a instrução dos pedidos deverá ser efectuada de acordo com o disposto nos números 1 e 2 até que a entidade a consultar admita expressamente a sua aceitação em formato digital.

Artigo 15.º

(...)

1 - Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º, as alterações ao projecto de arquitectura devem ser instruídas com os seguintes elementos:

- a)
- b)
- c)

2 - Caso as alterações a licenciar ou admitir não alterem os projectos de especialidades constantes do processo devem ser apresentados termos de responsabilidade subscritos por técnico habilitado que ateste esse facto.

Artigo 17.º

(...)

1 -

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)

2 -

3 - O projecto de arranjos exteriores, deverá incluir as propostas para o tipo de placas toponímicas e respectivos suportes, em peça desenhada autónoma, integrando o plano de equipamento e mobiliário urbano.

- 4 -
- 5 - (anterior n.º 3)
- 6 - Todos os elementos relevantes existentes na área de intervenção, sejam naturais ou construídos, tais como exemplares arbóreos notáveis, espécies vegetais protegidas ou de interesse público, poços e outras estruturas hidráulicas, deverão ser devidamente cartografados e identificados nas peças desenhadas respectivas.
- 7 - As estruturas hidráulicas construídas, quando passem a integrar o domínio público, deverão ser devidamente consideradas em projecto de arranjos exteriores, apenas se admitindo a sua supressão total ou parcial quando devidamente justificado.

Artigo 22.º

(...)

- 1 - Sempre que a operação urbanística inclua obras de urbanização, deverá ser entregue planta de coordenação de projectos, que contenha a seguinte informação: síntese do projecto de arranjos exteriores (incluindo o tipo de pavimentos, mobiliário urbano, sinalética toponímica, localização dos PT's, luminárias, pontos e tipos de recolha de resíduos sólidos), paragens de autocarros, sinalização vertical e horizontal, lugares de estacionamento públicos e localização dos acessos automóveis ao interior dos lotes, que permita a verificação das condições de acessibilidade universal.
- 2 -
- 3 -
- 4 -

Artigo 23.º

(...)

- 1 -:
 - 1.1-;
 - 1.2 -;
 - 1.3 -;
 - 1.4 -
- 2 -

- 2.1 -
- 2.2 -
- 2.3 -
- 3 -
- 3.1 -
- 4 -
- 4.1 -
- 5 -
- 5.1 -
- 6 - A execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização das cedências ou do pagamento da compensação, quando devidos.
- 7 - Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 36.º - A do RJUE, e sem prejuízo do artigo 71.º do citado diploma, o prazo para pagamento das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia é de 6 meses a contar da admissão ou não rejeição da comunicação prévia.
- 8 - O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, por uma única vez e por igual período.
- 9 - A prorrogação do prazo para pagamento das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia nos termos do número anterior obriga à apresentação de apólices de seguro e de declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. devidamente actualizados.

Artigo 24.º

(...)

- 1 -
- 2 - O disposto no número anterior não prejudica o estabelecido em licença ou comunicação prévia de loteamento e legislação aplicável.

Artigo 31.º

(...)

- 1 - Nos novos arruamentos, os passeios deverão ter uma dimensão mínima de 2,25m de largura, podendo admitir-se dimensão inferior justificada pela necessidade de continuidade das características do espaço público envolvente, com o mínimo de 1,50m.
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- 5 -

Artigo 34.º

**Recintos destinados à instalação de espaços de jogos e recreio,
nomeadamente parques infantis**

O pedido de realização das obras de construção de um recinto destinado a espaços de jogo e recreio deve ser instruído com os projectos de especialidades necessários de acordo com a legislação aplicável, de forma a garantir o cumprimento de normas técnicas de instalação e segurança daqueles equipamentos e também a iluminação pública, abastecimento de água, segurança e o enquadramento paisagístico e a acessibilidade universal.

Artigo 40.º

(...)

- 1 - A caução destina-se a garantir a boa e regular execução e manutenção ou conservação de obras de urbanização, devendo ser prestada mediante uma das modalidades previstas no n.º 3 e em montante a fixar pelo Município de Odivelas.
- 2 -
- 3 - A caução poderá ser prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar no próprio título que a mesma está sujeita a actualização caso a Câmara o delibere e que a mesma se mantém válida até á recepção definitiva das obras de urbanização.
- 4 -

Artigo 41.º

Obras de urbanização em área não abrangida por Operação de Loteamento

- 1 -
- 2 -

Artigo 42.º

Recepção provisória parcial das obras de urbanização

- 1 - Sempre que seja desejável para o normal desenvolvimento das infra-estruturas, poderá efectuar-se a recepção provisória parcial das obras de urbanização.
- 2 - Sempre que seja recebida obra nos termos do número anterior, o seu prazo de garantia só será contado a partir da data da recepção provisória total das obras.

Artigo 45.º

(...)

- 1 - O pedido da prorrogação de prazo de obras de urbanização deverá ser devidamente fundamentado e instruído com os seguintes elementos, para além do respectivo requerimento:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d) 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;
 - e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do pagamento das taxas devidas com a exibição do original do mesmo.
- 2 - A prorrogação do prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, prevista no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE só pode ser solicitada por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.

- 3 - O pedido de prorrogação do prazo de execução das obras deve ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia, e com a antecedência mínima de 30 dias relativamente ao seu termo.

Artigo 48.º

(...)

- 1 -
- 2 -
- 3 - As parcelas para implantação de espaços verdes públicos ou para equipamentos de utilização colectiva, que se destinem a integrar domínio municipal no âmbito das respectivas operações urbanísticas, devem confinar com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais com fim idêntico.

Artigo 51.º

(...)

- 1 -
- 2 - Caso o relatório referido no número anterior não seja aceite pelo promotor, aplicar-se-á o recurso a comissão arbitral que será constituída nos termos do previsto no artigo 118.º do RJUE.
- 3 - A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a ceder não são adequados aos objectivos de interesse público, caso em que a compensação será feita em numerário.

Artigo 52.º

(...)

- 1 -
- 2 - O Director de Obra e o Director de Fiscalização devem declinar por escrito, no respectivo livro de obra e através de comunicação à Câmara Municipal, a sua responsabilidade relativamente a obras executadas em desconformidade com o licenciamento ou comunicação prévia admitida.

- 3 - O Director de Obra e o Director de Fiscalização devem impedir o prosseguimento de obras que tenham sido objecto de embargo.
- 4 - Quando, por qualquer motivo devidamente fundamentado, o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixar de a dirigir, deve comunicar tal facto à Câmara Municipal.
- 5 - Na falta da comunicação referida no ponto anterior considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.
- 6 - Em caso de falecimento ou abandono da obra pelo Director Técnico ou Director de Fiscalização, cabe ao dono da obra efectuar a comunicação prevista no n.º 1.
- 7 - Nos casos previstos nos números anteriores ou quando o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, o titular do alvará ou da comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo.

Artigo 53.º

(...)

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

- 1 -
- a)
- b)
- 2 -
- 3 -
- 4 -

Artigo 54.º

(...)

- 1 -
- 2 - (Anterior n.º 3.)
- 3 - (Revogado.)

Artigo 55.º

(...)

- 1 -
- 2 - As telas finais do projecto de arquitectura são constituídas por peças escritas e peças desenhadas, em formato de papel e em formato digital, correspondendo exactamente à obra executada, devendo ser acompanhadas por termo de responsabilidade do seu autor.
- 3 - (Revogado.)

Artigo 57.º

(...)

- 1 -
 - a);
 - b);
 - c);
 - d);
 - e)
- 2 -
- 3 -
- 4 - Os lugares de estacionamento legalmente exigidos fazem parte integrante das fracções constituídas, não podendo constituir fracções autónomas independentes.

Artigo 58.º

(...)

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

- a) (Anterior n.º 2)
- b) (Anterior n.º 3)
- c) Identificação do proprietário do imóvel e sua residência ou sede, bem como documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente.

Artigo 61.º

(...)

- 1 -
 - a)
 - b)
 - c)
 - d) 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;
 - e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do pagamento das taxas devidas com a exibição do original do mesmo.
- 2 - A prorrogação do prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, prevista no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE só pode ser solicitada por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.
- 3 - Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras devem ser formalizados dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia, e com a antecedência mínima de 30 dias relativamente ao seu termo.

Artigo 64.º

Obras com impacto no espaço público

O início da execução das obras com impacto no espaço público e a identificação do seu responsável deve ser comunicado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição das mesmas a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

Artigo 84.º

(...)

- 1 -

- 2 - O projecto de reconversão é elaborado por equipa técnica multidisciplinar, constituída nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, sendo certo que, no mínimo, deverá intervir um arquitecto, um engenheiro e um jurista.

Artigo 89.º

(...)

- 1 -
- 2 - Os sótãos destinados a arrumos, devem ter um pé-direito inferior a 2,40m e o arranque do telhado não deverá elevar-se acima de 0,50m da laje de esteira, devendo a inclinação ser a adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.
- 3 - Em edifícios com cobertura plana os sótãos destinados a arrecadação devem ter um pé-direito inferior a 2,40m e uma área bruta que não ultrapasse 30% da área do piso inferior.

Artigo 98.º

(...)

- 1 -
- 2 -
- 3 -
- 4 -
- a);
- b);
- c);
- d);
- e) O lote deverá possuir as condições mínimas de infra-estruturas para permitir a ligação do ramal solicitado, o que será avaliado pela entidade concessionária competente;
- f) Ao pagamento das taxas municipais devidas pela emissão do alvará de loteamento, e durante o período em que a construção se encontre em manutenção temporária.
- 5 -
- 6 -
- 7 -

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)

8 - A avaliação das condições mínimas de infra-estruturas para permitir a ligação de ramal solicitado é da competência da respectiva entidade concessionária.

9 - (Anterior 8)

Artigo 100.º

(...)

- 1 -
- 2 - Quando os projectos de reconversão o justificarem, admitir-se-á que a impermeabilização dos logradouros atinja 50% da área dos mesmos, desde que assegurada uma área mínima permeável de 25m².

TÍTULO V

Contra-Ordenações

TÍTULO VI

(Anterior TÍTULO V.)»

Artigo 2.º

**Aditamentos ao Regulamento Municipal da Edificação e da
Urbanização**

São aditados ao Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização os artigos 13.º-A, 15.º-A, 15.º-B, 22.º-A, 23.º-A, 53.º-A, 54.º-A, 54.º-B, 58.º-A, 105.º-A, 105.º-B, Anexo VII e Anexo VIII com a seguinte redacção:

«Artigo 13.º-A

Forma de apresentação dos formatos digitais

- 1 - A cada elemento obrigatório na instrução de um pedido ou comunicação deverá corresponder um ficheiro.
- 2 - Todos os técnicos devem apresentar declaração atestando que as peças apresentadas em suporte papel correspondem integralmente aos respectivos suportes digitais.
- 3 - A substituição de elementos obriga à apresentação de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade das folhas desse elemento.
- 4 - O suporte digital a utilizar (CD/DVD ou pendrive) deverá conter uma única directoria para simplificar o processo de leitura.
- 5 - Um ficheiro DWF referente a uma especialidade, deverá conter todas as peças desenhadas relativas a essa especialidade.
- 6 - Todas as folhas contidas num ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/escala igual ao da impressão.
- 7 - A unidade métrica utilizada é o metro com a precisão de duas casas decimais, devendo o autor configurar a impressão para que a componente vectorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão.
- 8 - Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle de visibilidade das layers.
- 9 - O nome dos ficheiros deve indicar inequivocamente o seu conteúdo.
- 10 - A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade dos seus autores e do requerente.

Artigo 15.º-A

Alterações a operações de loteamento objecto de licença

- 1 - O pedido de alteração a licença de operação de loteamento, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deve ser instruído, pelo requerente, com a identificação de todos os proprietários de lotes, edifícios ou fracções autónomas, localizados na área objecto do alvará de loteamento, bem como a residência ou sede dos mesmos, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

- 2 - A alteração à operação de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários de lotes, edifícios ou fracções autónomas localizados na área do alvará de loteamento sejam notificados, por via postal com aviso de recepção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo.
- 3 - A notificação dos proprietários prevista no número anterior pode ser dispensada quando o requerente apresente comprovativo da não oposição da maioria dos proprietários.
- 4 - Caso os proprietários sejam desconhecidos ou o seu número seja superior a 20, a notificação prevista no n.º 2 será efectuada por edital a afixar nos locais do estilo.

Artigo 15.º-B

Emissão de aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento

- 1 - A emissão de aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento está sujeita ao pagamento de taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização de cedências ou do pagamento da respectiva compensação, quando devidos.
- 2 - O prazo para pagamento das taxas devidas pela emissão do aditamento é de 30 dias a contar da data da notificação do acto de aprovação das alterações à licença de operação de loteamento.

Artigo 22.º-A

Ficha de indicadores de Eficiência Energética

- 1 - Nos pedidos de licenciamento ou comunicações prévias para realização de obras de edificação o Projecto de Comportamento Térmico deve ser acompanhado da ficha constante no Anexo VII, quando aplicável, devidamente preenchida pelo técnico responsável.
- 2 - Nos pedidos de autorização de utilização deve ser apresentada a ficha constante no Anexo VIII, quando aplicável, devidamente preenchida pelo técnico responsável.

Artigo 23.º-A

Dispensa de elementos instrutórios

- 1 - Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, contra-ordenacional, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executadas sem a

adopção do procedimento legal de controlo prévio aplicável à data da construção, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio previstas no RJUE.

- 2 - Na legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no número anterior, pode ser dispensada a apresentação de apólices de seguro, declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., livro de obra e plano de segurança e saúde.

Artigo 53.º - A

Caução para limpeza de área e reparação de estragos

- 1 - Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respectiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infra-estruturas públicas ou noutros bens de domínio municipal.
- 2 - O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

Artigo 54.º-A

Ocupação do espaço público por motivo de obras

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação do espaço público que decorra directa ou indirectamente da realização de operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio, na forma legalmente prevista.
- 2 - Toda a ocupação de espaço de domínio público nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou quaisquer outros objectos ou materiais, ainda que temporária, carece de controlo prévio municipal.
- 3 - Carece também de controlo prévio municipal toda e qualquer intervenção efectuada na via pública, designadamente a abertura de valas, buracos e remoção do pavimento, ainda que para posterior reposição, sendo que as condições de utilização devem ser repostas imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença ou admissão de comunicação prévia.
- 4 - O pedido de ocupação do espaço público e o plano dessa ocupação são apresentados com os projectos das especialidades ou com o requerimento para emissão do respectivo alvará, quando a este houver lugar.

- 5 - A ocupação do espaço público, que decorra directa ou indirectamente da realização de operações isentas de licença ou comunicação prévia no âmbito do RJUE, fica sujeita a controlo prévio municipal, que deve ser requerido com 30 dias de antecedência do início da ocupação.
- 6 - A intervenção ou ocupação da via pública deve ser sinalizada e restrita à área necessária, de forma a não prejudicar o trânsito de veículos e de peões e minimizar os danos estéticos, urbanísticos ou de utilização do espaço público.
- 7 - A licença ou admissão de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo previsto para a ocupação ou para a execução da obra.

Artigo 54.º-B

Ocupação não licenciada ou admitida ou em desconformidade com o licenciamento ou admissão e remoção coerciva

- 1 - Em caso de ocupação de espaço público não licenciada ou admitida nos termos do artigo anterior, ou em desconformidade com as condições do licenciamento ou admissão, a Câmara Municipal pode ordenar a sua remoção e/ou reposição voluntária das condições de utilização.
- 2 - Se não for licenciada ou admitida a ocupação ou efectuada a remoção ou reposição voluntária no prazo definido para o efeito, a Câmara Municipal pode determinar a sua remoção e/ou reposição coerciva.
- 3 - As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do número anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que o Município tenha de suportar para o efeito, são por conta do infractor.
- 4 - Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.

Artigo 58.º-A

Dever de conservação de logradouros e espaços verdes privados

- 1 - Os logradouros e os espaços verdes devem ser conservados e mantidos em boas condições de limpeza, higiene e salubridade.
- 2 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e espaços verdes privados a fim de assegurar as boas condições de salubridade e segurança.

- 3 - As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do ponto anterior que a administração tenha de suportar para o efeito, são por conta do infractor.
- 4 - Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.

TÍTULO V

Contra-Ordenações

Artigo n.º 105.º-A

Contra-Ordenações

- 1 - Constitui contra-ordenação, punível com coima, o não cumprimento ou violação das normas previstas nos artigos 54.º, 54.º-A e 58.º-A.
- 2 - As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de €200 até cinco vezes a retribuição mínima mensal, no caso de pessoa singular, e de €500 até dez vezes a retribuição mínima mensal, no caso de pessoa colectiva.
- 3 - A tentativa e a negligência são puníveis.
- 4 - A competência para determinar a instrução dos processos de contra-ordenação e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer dos membros do órgão executivo.

TÍTULO VI

(Anterior TÍTULO V.)

Artigo 105.º-B

Pagamento das taxas através de autoliquidação

- 1 - O pagamento das taxas que sejam objecto de autoliquidação deve ser efectuado previamente ao início dos trabalhos, à utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de serem desencadeados os procedimentos de tutela da legalidade urbanística previstos no RJUE ou no presente regulamento.
- 2 - O pagamento das taxas por autoliquidação deve ser efectuado nos termos previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, devendo o interessado apresentar o

REGULAMENTO MUNICIPAL DA EDIFICAÇÃO E DA URBANIZAÇÃO

Projecto de Alteração Versão Pré-Discussão Pública - Novembro de 2011

documento comprovativo do pagamento e uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico.

ANEXO VII

Ficha de Indicadores de Eficiência Energética
Pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para realização de obras de edificação

Nº Procº CMO Freguesia

Nome do Requerente

Local Bairro

Nome:¹ Inscrito na ²: Nº

Declara relativamente ao projecto de comportamento térmico, que:

O projecto encontra-se certificado?

- Não
 Sim

Qual o sistema de certificação?

O projecto contempla sistemas de climatização passiva?

- Não
 Sim

Quais?

O projecto contempla preceitos da arquitectura bioclimática?

- Não
 Sim

Quais?

Descreva as soluções técnicas segundo a ordem de prioridade de 1 a 5 (da mais relevante à menos relevante):

- Envolvente opaca
 Vão envidraçado
 Climatização
 Águas quentes sanitárias
 Energias renováveis

Identifique o nº de fogos segundo a sua tipologia e classe energética, segundo a definição do Despacho Nº 10250/2088.

	A+	A	B	B-	C	D	E	F	G
T ₀									
T ₁									
T ₂									
T ₃									
T ₄									
T ₅ e +									
Ativ. Econ.									

Características da Obra de Edificação:

Área de Construção Total (m²)

Área Total Habitável (m²)

Volume Total de Construção (m³)

Número de Pisos:

Acima de cota soleira

Abaixo de cota soleira

Total

Data

Assinatura _____

¹ Técnico responsável pelo projecto de comportamento térmico.
² Ordem Profissional.

ANEXO VIII

Ficha de Indicadores de Eficiência Energética
Pedidos de autorização de utilização

Nº Procº CMO Freguesia
Nome do Requerente
Local Bairro
Nome:¹ Inscrito na ²: Nº

Declara relativamente ao projecto de comportamento térmico, que:

O projecto encontra-se certificado?

- Não
 Sim

Qual o sistema de certificação?

O projecto contempla sistemas de climatização passiva?

- Não
 Sim

Quais?

O projecto contempla preceitos da arquitectura bioclimática?

- Não
 Sim

Quais?

Descreva as soluções técnicas segundo a ordem de prioridade de 1 a 5 (da mais relevante à menos relevante):

- Envolvente opaca
 Vão envidraçado
 Climatização
 Águas quentes sanitárias
 Energias renováveis

Identifique o nº de fogos segundo a sua tipologia e classe energética, segundo a definição do Despacho Nº 10250/2088.

	A*	A	B	B*	C	D	E	F	G
T ₀									
T ₁									
T ₂									
T ₃									
T ₄									
T ₅ e +									
Ativ. Econ.									

Características da Obra de Edificação:		Número de Pisos:	
Área de Construção Total (m ²)	<input type="text"/>	Acima de cota soleira	<input type="text"/>
Área Total Habitável (m ²)	<input type="text"/>	Abaixo de cota soleira	<input type="text"/>
Volume Total de Construção (m ³)	<input type="text"/>	Total	<input type="text"/>

Data / /

Assinatura _____

¹ Técnico responsável pelo projecto de comportamento térmico.
² Ordem Profissional.

Artigo 3.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Odivelas com a redacção actual.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação no Diário da República.

ANEXO

Republicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

REGULAMENTO MUNICIPAL DA EDIFICAÇÃO E DA URBANIZAÇÃO - INTRODUÇÃO

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, *RJUE*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e com Regulamento Geral das Edificações Urbanas, *RGEU*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, entrou em vigor o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, *RMEU*, do Município de Odivelas, com a sua publicação no Diário da República, 2.ª série, n.º 120, de 24 de Junho de 2009.

Após a entrada em vigor do *RMEU* do Município de Odivelas, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, procedeu à décima alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, *RJUE*, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, visando, decorrido um ano após a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, clarificar e actualizar alguns preceitos, remissões e conceitos.

O Decreto-Lei n.º 26/2010 a Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, introduziram, nomeadamente, alterações no sentido de aprofundar o processo de simplificação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, reforçar a responsabilidade dos respectivos intervenientes,

simplificar a instalação, acesso e utilização das energias renováveis e clarificar a competência para decidir em procedimentos de comunicação prévia.

Assim, verificou-se a necessidade de proceder à alteração do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, nos termos do n.º 2 do artigo 3.º do *RJUE*, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei 26/2010.

Por outro lado, com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que veio fixar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, alguns dos conceitos constantes do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização publicado em 24 de Junho de 2009 careciam de ser revistos ou actualizados à luz da legislação em vigor.

Mais se verificou a necessidade de regulamentar as condições de ocupação de espaço público por motivo de obras nos termos da alínea i) do n.º 3 do artigo 70.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do *RJUE*, estabelecendo sanções para o não cumprimento dessas condições, de acordo com o previsto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

Assim, e ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, artigo 3.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de Março, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, e artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, é elaborada e aprovada a presente alteração do Regulamento da Edificação e da Urbanização do Município de Odivelas, procedendo-se à republicação do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, publicado no Diário da República, 2.ª série – n.º 120, de 24 de Junho de 2009, com as alterações aprovadas.

TÍTULO I

Edificação e urbanização

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivo

Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei 26/2010, de 30 de Março, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, a Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e a Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, o presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação e utilização, bem como à ocupação do espaço público por motivo de obras, a que devem obedecer as operações urbanísticas realizadas no Município de Odivelas.

Artigo 2.º

Definições

- 1 - Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os regulamentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:
- a) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
 - b) Parcela: porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
 - c) Área de implantação: valor expresso em metros quadrados, correspondente à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
 - o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
 - o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
 - d) Área de construção: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, com exclusão das áreas em

sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, mas incluindo os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

e) Área de construção para os efeitos previstos no PDM: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, com exclusão dos sótãos não habitáveis, arrecadações afectas aos fogos, caves sem pé-direito regulamentar, áreas de estacionamento, áreas técnicas, compartimentos de recolha de lixo e salas de condomínio, mas incluindo espaços de circulação (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevadores) e varandas encerradas;

f) Anexos: construção com carácter acessório à construção principal, que se destina exclusivamente a uso complementar e dependente desta;

g) Corpo balançado: elemento saliente relativamente às fachadas de um edifício;

h) Cota de soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

i) Actividades económicas: actividades socioeconómicas abrangendo designadamente os usos de comércio, serviços e indústria, com ou sem fins lucrativos;

j) Forma das fachadas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balançados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;

k) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;

l) Alteração significativa da topografia do terreno: considera-se alteração significativa da topografia do terreno sempre que as movimentações de terra derem origem a diferenciais de cota superiores a 1,80m;

m) Equipamento lúdico ou de lazer: equipamento incorporado no solo com carácter de permanência, não encerrado, destinado à actividade particular de desporto ou de lazer.

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

Artigo 3.º

Operações Urbanísticas

A realização de operações urbanísticas no Município de Odivelas depende de controlo prévio nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

- 1 - As obras de escassa relevância urbanística não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 - Consideram-se estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, as instalações destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras de construção civil.
- 3 - Os arranjos exteriores e as obras de beneficiação das áreas envolventes das edificações, para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, nas disposições legais e regulamentares em matéria de plantação e protecção de espécies arbóreas e não podem:
 - a) Determinar uma área de impermeabilização que viole o disposto no artigo 100.º do presente Regulamento;
 - b) Implicar uma significativa modelação de terrenos.
- 4 - Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem:
 - a) Confinar com a via pública;
 - b) Possuir área de ocupação superior a 20m².
- 5 - Para além das previstas na legislação em vigor, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística:
 - a) Execução de caminhos rurais não infra-estruturados nem pavimentados e que não exija a alteração significativa da topografia do terreno;
 - b) Abertura de valas, regueiras e construção de tanques exclusivamente destinados a rega;
 - c) Remoção de marquises ilegais em varandas e outros elementos dissonantes;
 - d) Demolição de construções ilegais em logradouros;
 - e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área de implantação inferior a esta última e não altere as especificações do Plano Municipal de

Ordenamento do Território ou alvará de loteamento emitido para o local e não interfira com as condições de edificabilidade das parcelas adjacentes;

- f) A colocação de rampas com menos de 0,5m de altura e que se destinem a dotar o edifício de acessibilidade universal e desde que não interfira com o espaço público;
- g) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado, sem prejuízo do disposto no artigo 30.º do presente Regulamento.

Artigo 5.º

Edifícios com Impacte Semelhante a Operação de Loteamento e com Impacto Relevante

- 1 - Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º e n.º 5 do artigo 44º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacte semelhante a operação de loteamento ou de impacto relevante aquelas que preencham um dos seguintes requisitos:
 - a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de 2 caixas de escadas no interior do seu perímetro não sendo para este efeito contabilizadas as escadas de emergência quando exigidas por lei;
 - b) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de dezasseis fracções autónomas;
 - c) Toda e qualquer edificação com área de implantação superior a 1.000m²;
 - d) Toda e qualquer construção destinada a actividades económicas com área de construção igual ou superior a mil metros quadrados;
 - e) Toda a edificação susceptível de provocar ou envolver uma sobrecarga nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.
- 2 - Exceptuam-se da aplicação do presente artigo, as edificações destinadas a equipamentos de saúde, escolares, desportivos e natureza social.

Artigo 6.º

Compensações de área de cedência em falta para edifícios de impacte semelhante a loteamento ou impacto relevante

- 1 - As operações urbanísticas abrangidas pelo disposto no artigo anterior estão sujeitas às cedências previstas para as operações de loteamento nos termos do artigo 43º do RJUE.
- 2 - A ausência de cedências para espaços verdes e de equipamento, poderá ser objecto de compensação nos termos dos artigos 48º a 51º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Consulta pública

- 1 - Os elementos relativos a loteamentos submetidos a consulta pública serão os previstos na legislação em vigor e disponibilizados para esse efeito na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia onde se insere a operação.
- 2 - O período da consulta pública será divulgado através de anúncio no site da Câmara Municipal e publicação em Jornal Nacional ou Local, com a antecedência de 8 dias consecutivos.
- 3 - A consulta pública decorre no prazo de 15 dias úteis, a contar da data indicada na publicitação, podendo os interessados consultar os elementos disponibilizados e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 8.º

Equipa técnica multidisciplinar

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

Artigo 9.º

Operadores de subsolo

- 1- As comunicações de intervenção na via pública por parte de operadores ou concessionárias de serviços públicos deverão ser instruídas em função do tipo de intervenção nos termos dos números seguintes.

2- A comunicação de abertura de vala para passagem de infra-estrutura deve ser instruída com os elementos abaixo indicados:

- a) Requerimento assinado e carimbado pela entidade requerente;
- b) Planta de localização;
- c) Montagem fotográfica do local da pretensão, (caso a natureza da intervenção o justifique);
- d) Quadro Resumo com os pontos de intervenção, indicando comprimento e largura da vala a efectuar;
- e) Pormenor do Perfil da Vala;
- f) Memória descritiva e justificativa;
- g) Orçamento da Obra relativa à repavimentação da área intervencionada;
- h) Termo de Responsabilidade do Director Técnico da Obra;
- i) Cronograma de trabalhos indicando o número de dias de ocupação, comprimento e largura da vala;
- j) Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Infra-estruturas;
- k) Declaração da associação sócio profissional do Autor do Projecto de Infra-estruturas;
- l) Declaração da associação sócio profissional do Director Técnico da Obra;
- m) Plano de Segurança e Saúde, que incluirá, quando necessário, plano de alteração da circulação rodoviária (elaborado nos termos do Regulamento Municipal Obras e Trabalhos na Via Pública relativos á Construção, Uso e Conservação de Infra-estruturas);
- n) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- o) 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 Setembro;
- p) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. do empreiteiro que irá executar a obra;
- q) Para os loteamentos localizados fora de área urbana de génese ilegal e na eventualidade de as obras de urbanização não estarem recebidas definitivamente, declaração do titular do loteamento autorizando a intervenção.

2.1 - Com a admissão da comunicação a Câmara Municipal fixa qual o valor da caução a apresentar, caso a mesma se demonstre necessária.

2.2 - Constitui obrigação do operador ou concessionária de serviços públicos entregar o requerimento de comunicação de início de obra, com a antecedência mínima de 5 dias em relação á data do seu início.

3 - O pedido de condicionamento de trânsito/ ocupação de espaço público para passagem de cabos deve ser instruído com os elementos abaixo indicados:

- a) Requerimento assinado e carimbado pela entidade requerente;

- b) Planta de localização;
- c) Planta de localização com a indicação da zona de passagem de cabo e do número das caixas de visita permanentes em estrada e passeio;
- d) Cronograma de trabalhos indicando o número de dias de ocupação de espaço público por caixa de visita e a área ocupada por cada caixa;
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. do empreiteiro que irá executar a obra;
- g) Termo de Responsabilidade do Director Técnico da Obra;
- h) 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 Setembro;
- i) Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto de Infra-estruturas (caso seja aplicável);
- j) Declaração da associação sócio profissional do Autor do Projecto de Infra-estruturas, caso seja aplicável, e do Director Técnico da Obra.

3.1 - Constitui obrigação do operador entregar o requerimento de comunicação de início da ocupação de espaço público, com a antecedência mínima de 5 dias em relação à data do seu início.

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos e actividades

- 1 - Considera-se equiparada à designação de actividades económicas compatíveis com a habitação a utilização de uma edificação titulada para fins de comércio, serviços e indústrias, com ou sem fins lucrativos, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável.
- 2 - Não se compreendem no conceito de compatibilidade com a habitação os usos e actividades que o Município considere susceptíveis de afectar negativamente as condições ambientais, de salubridade, estética ou segurança.
- 3 - Nas novas construções, as fracções destinadas a actividades económicas, devem ser dotadas de condutas independentes de exaustão de fumos, com saída ao nível da cobertura.

Artigo 11.º

Critérios para localização de estabelecimentos industriais

- 4 - Para efeitos da localização de estabelecimentos industriais e da sua compatibilidade com o Plano Director Municipal em vigor, deverá considerar-se a classificação das actividades industriais anteriormente prevista na tabela constante da Portaria nº 744-B/93 de 18 de Agosto (Classe A, B, C ou D).
- 5 - Os estabelecimentos industriais anteriormente classificados como classe C, não poderão instalar-se em edifícios habitacionais, devendo localizar-se em instalações apropriadas para o efeito.
- 6 - Os estabelecimentos industriais anteriormente classificados como classe D, poderão instalar-se em edifícios habitacionais, desde que sejam construtivamente tomadas todas as medidas de integridade das restantes fracções e também com a garantia de acesso à via pública e espaço exterior individualizado.

CAPÍTULO II

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

Artigo 12.º

Instrução de procedimento urbanístico

- 1 - Todos os procedimentos administrativos a instruir no Município de Odivelas com o objectivo de realização de operação urbanística, deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados, discriminados nas Portarias complementares ao RJUE.
- 2 - Complementarmente poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, que se tornem necessários à boa compreensão do pedido.

Artigo 13.º

Suporte digital

- 1 - Deverão ser apresentados em suporte digital não editável, todos os elementos instrutórios das operações urbanísticas, elaborado de acordo com as definições constantes no anexo V do presente Regulamento, em formato DWF para as peças desenhadas e em formato PDF para as peças escritas.

- 2 - Excepcionalmente poderão ser admitidos elementos desenhados em formato PDF, em complemento aos DWF, quando se trate da apresentação de projecto em formato de papel certificado por outras entidades.
- 3 - Nas operações de loteamento deverá ser apresentada, em suporte digital editável (PDF) e não editável (EXCEL), folha de cálculo com os quadros mencionados no Anexo VI.
- 4 - Todos os projectos de arquitectura ou estudo de loteamento deverão conter levantamento topográfico e planta de implantação devidamente georeferenciada no Sistema de Referenciação: Datum 73; Sistema de Coordenadas: Rectangulares com projecção de Gauss.
- 5 - Os projectos de execução, legalmente exigidos, deverão ser apresentados em suporte digital.

Artigo 13.º - A

Forma de apresentação dos formatos digitais

- 1- A cada elemento obrigatório na instrução de um pedido ou comunicação deverá corresponder um ficheiro.
- 2- Todos os técnicos devem apresentar declaração atestando que as peças apresentadas em suporte papel correspondem integralmente aos respectivos suportes digitais.
- 3- A substituição de elementos obriga à apresentação de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade das folhas desse elemento.
- 4- O suporte digital a utilizar (CD/DVD ou pendrive) deverá conter uma única directoria para simplificar o processo de leitura.
- 5- Um ficheiro DWF referente a uma especialidade, deverá conter todas as peças desenhadas relativas a essa especialidade.
- 6- Todas as folhas contidas num ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/escala igual ao da impressão.
- 7- A unidade métrica utilizada é o metro com a precisão de duas casas decimais, devendo o autor configurar a impressão para que a componente vectorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão.
- 8- Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle de visibilidade das layers.
- 9- O nome dos ficheiros deve indicar inequivocamente o seu conteúdo.
- 10- A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade dos seus autores e do requerente.

Artigo 14.º

Suporte em papel

- 1 - Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º, com o requerimento de pedido de realização de operação urbanística, deverão ser entregues também duas cópias do projecto de arquitectura, em suporte de papel, acrescidas de cópias adicionais sempre que forem necessárias consultas a entidades exteriores ao município.
- 2 - O número de cópias adicionais, bem como o número de cópias dos projectos de especialidade, encontra-se definido no Anexo III do presente regulamento.
- 3 - Após a entrada em funcionamento do sistema informático de gestão urbanística da Câmara Municipal, deverá ser apresentada apenas um exemplar do projecto de arquitectura em suporte de papel, excepto na situação prevista no número seguinte.
- 4 - Sempre que os projectos de especialidades careçam de consulta de entidades externas, e independentemente da entrada em vigor do sistema informático, a instrução dos pedidos deverá ser efectuada de acordo com o disposto nos números 1 e 2 até que a entidade a consultar admita expressamente a sua aceitação em formato digital.

Artigo 15.º

Alterações ao projecto de arquitectura

- 1 - Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º, as alterações ao projecto de arquitectura devem ser instruídas com os seguintes elementos:
 - a) Levantamento da situação existente;
 - b) Desenhos de sobreposição do existente e do proposto representados nas cores convencionais (vermelho a parte a construir, amarelo a parte a demolir, preto a parte a conservar, azul os elementos a legalizar);
 - c) Desenhos da situação final.
- 2 - Caso as alterações a licenciar ou admitir não alterem os projectos de especialidades constantes do processo devem ser apresentados termos de responsabilidade subscritos por técnico habilitado que ateste esse facto.

Artigo 15.º - A

Alterações a operações de loteamento objecto de licença

- 1 - O pedido de alteração a licença de operação de loteamento, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deve ser instruído, pelo requerente, com a identificação de todos os proprietários de lotes, edifícios ou fracções autónomas, localizados na área objecto do alvará de loteamento, bem como a residência ou sede dos mesmos, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2 - A alteração à operação de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários de lotes, edifícios ou fracções autónomas localizados na área do alvará de loteamento sejam notificados, por via postal com aviso de recepção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo.
- 3 - A notificação dos proprietários prevista no número anterior pode ser dispensada quando o requerente apresente comprovativo da não oposição da maioria dos proprietários.
- 4 - Caso os proprietários sejam desconhecidos ou o seu número seja superior a 20, a notificação prevista no n.º 2 será efectuada por edital a afixar nos locais do estilo.

Artigo 15.º-B

Emissão de aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento

- 1 - A emissão de aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento está sujeita ao pagamento de taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização de cedências ou do pagamento da respectiva compensação, quando devidos.
- 2 - O prazo para pagamento das taxas devidas pela emissão do aditamento é de 30 dias a contar da data da notificação do acto de aprovação das alterações à licença de operação de loteamento.

Artigo 16.º

Pedido de emissão de certidão de destaque

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

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

- c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, com a indicação das confrontações e áreas dos prédios e parcelas resultantes, bem como processos de licenciamentos antecedentes (indicando o respectivo número) e construções que eventualmente existam na parcela;
- d) Extracto das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território em vigor e das respectivas condicionantes e planta cartográfica à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local objecto da pretensão, abrangendo a envolvente do prédio objecto da pretensão, com indicação, designadamente, dos arruamentos que o servem;
- e) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- f) Planta de implantação sobre levantamento topográfico, com a delimitação da área total do prédio originário e ainda um exemplar dessa planta em suporte digital, elaborada de acordo com os critérios fixados no capítulo V do presente regulamento;
- g) Planta de destaque, à escala adequada, com a delimitação da área total do prédio e a área da parcela a destacar.

Artigo 17.º

Projecto de arranjo dos espaços exteriores

- 1 - Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de arranjos exteriores, devendo este projecto, a apresentar em escala adequada, ser composto por:
 - a) Memória descritiva e justificativa;
 - b) Medições e Orçamento;
 - c) Condições técnicas gerais e especiais;
 - d) Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
 - e) Plano geral;
 - f) Plano de modelação;
 - g) Plano de implantação (altimétrica e planimétrica);
 - h) Plano de pavimentos;
 - i) Plano de plantação (árvores, arbustos, herbáceas e sementeiras);
 - j) Plano de drenagem;
 - k) Plano de rega;

- l) Plano geral de iluminação;
 - m) Plano de equipamento e mobiliário urbano;
 - n) Pormenores de Construção (muros, escadas, etc.).
- 2 - Poderão ser dispensadas ou admitir-se que sejam apresentadas conjuntamente algumas das peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam considerados suficientes para a correcta compreensão do projecto.
 - 3 - O projecto de arranjos exteriores, deverá incluir as propostas para o tipo de placas toponímicas e respectivos suportes, em peça desenhada autónoma, integrando o plano de equipamento e mobiliário urbano.
 - 4 - O projecto de arranjos exteriores deverá cumprir o regulamento municipal de Espaços Verdes, Parques e Jardins.
 - 5 - As caldeiras das árvores deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não devendo em caso algum ter uma área permeável inferior a 1,20m de lado ou de diâmetro.
 - 6 - Todos os elementos relevantes existentes na área de intervenção, sejam naturais ou construídos, tais como exemplares arbóreos notáveis, espécies vegetais protegidas ou de interesse público, poços e outras estruturas hidráulicas, deverão ser devidamente cartografadas e identificadas nas peças desenhadas respectivas.
 - 7 - As estruturas hidráulicas construídas, quando passem a integrar o domínio público, deverão ser devidamente consideradas em projecto de arranjos exteriores, apenas se admitindo a sua supressão total ou parcial quando devidamente justificado.

Artigo 18.º

Projecto de arruamentos e de drenagem pluvial

- 1 - Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de arruamentos, composto por:
 - a) Memória descritiva e justificativa, incluindo quadro de movimento de terras;
 - b) Medições e Orçamento;
 - c) Condições técnicas gerais e especiais;
 - d) Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
 - e) Planta de localização à escala 1:5000;

- f) Planta de enquadramento à escala 1:10.000, enquadrando as ligações a todas as vias envolventes;
 - g) Planta de apresentação à escala 1:1000 ou 1:500;
 - h) Planta de implantação dos arruamentos à escala 1:1000 ou 1:500 georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
 - i) Perfis longitudinais dos arruamentos (1:1000 / 1:100) ou (1:500 / 1:50);
 - j) Perfis transversais tipo à escala 1:50;
 - k) Perfis transversais dos arruamentos e movimentação de terras à escala 1:200;
 - l) Plantas e cortes de pormenor da implantação das principais intersecções à escala 1:200 ou 1:100;
 - m) Sempre que possível, planta de sobreposição dos arruamentos com a iluminação pública à escala 1:1000 ou 1:500.
- 2 - Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projecto de drenagem pluvial dos arruamentos, compostos por:
- a) Memória descritiva e justificativa;
 - b) Medições e Orçamento;
 - c) Condições Técnicas Gerais e Especiais;
 - d) Levantamento topográfico a uma escala adequada, devidamente georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
 - e) Planta da bacia hidrográfica à escala 1:25000;
 - f) Planta geral de drenagem à escala 1:1000 ou 1500;
 - g) Perfis hidráulicos dos colectores à escala 1:1000;
 - h) Pormenor da caixa de visita e sumidouros à escala 1:25;
 - i) Pormenores de órgãos complementares de drenagem (passagens hidráulicas, descarregadores laterais, valas e valetas, assentamento de colectores e valas tipo, dissipadores de energia, outros).
- 3 - Poderão ser dispensadas ou admitir-se que sejam apresentadas conjuntamente, algumas das peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam considerados suficientes para a correcta compreensão do projecto.

Artigo 19.º

Projecto de sinalização

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

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Medições e Orçamento;
- c) Condições técnicas gerais e especiais;
- d) Planta de localização à escala 1:2000;
- e) Planta de enquadramento à escala 1:5000, enquadrando as ligações a todas as vias envolventes;
- f) Levantamento topográfico a uma escala adequada, georreferenciado e elaborado conforme normas fixadas no Anexo V deste regulamento;
- g) Planta geral de sinalização à escala 1:1000 ou 1:500;
- h) Pormenores da sinalização horizontal;
- i) Pormenores da sinalização vertical e de código.

Artigo 20.º

Projecto de recolha de resíduos sólidos

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

Artigo 21.º

Projecto de iluminação pública

- 1 - No projecto de iluminação pública que integra o projecto de infra-estruturas eléctricas têm que constar os cálculos luminotécnicos justificativos.
- 2 - O material previsto no projecto de iluminação pública deverá ser do tipo “corrente” de acordo com o definido pela entidade gestora da rede eléctrica.

Artigo 22.º

Planta de coordenação de projectos

- 1 - Sempre que a operação urbanística inclua obras de urbanização, deverá ser entregue planta de coordenação de projectos, que contenha a seguinte informação: síntese do projecto de arranjos exteriores (incluindo o tipo de pavimentos, mobiliário urbano, sinalética toponímica, localização dos PT's, luminárias, pontos e tipos de recolha de resíduos sólidos), paragens de autocarros, sinalização vertical e horizontal, lugares de estacionamento públicos e localização dos acessos automóveis ao interior dos lotes, que permita a verificação das condições de acessibilidade universal.
- 2 - Esta planta deverá ser acompanhada de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico coordenador dos projectos relativo á compatibilidade entre todas as especialidades e os critérios de mobilidade universal nos termos da legislação em vigor.
- 3 - Verificando-se divergência entre os elementos escritos e desenhados entregues, ou entre os projectos de especialidades, prevalecerá o constante na planta de coordenação de projectos.
- 4 - O disposto neste artigo pode ser dispensado ou adaptado às AUGI.

Artigo 22.º-A

Ficha de indicadores de Eficiência Energética

- 1- Nos pedidos de licenciamento ou comunicações prévias para realização de obras de edificação o Projecto de Comportamento Térmico deve ser acompanhado da ficha constante no Anexo VII, quando aplicável, devidamente preenchida pelo técnico responsável.
- 2- Nos pedidos de autorização de utilização deve ser apresentada a ficha constante no Anexo VIII, quando aplicável, devidamente preenchida pelo técnico responsável.

Artigo 23.º

Prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia

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

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

- 1.1- Moradia uni ou bifamiliar e seus anexos – 12 a 24 meses;
- 1.2 - Edifício até 8 fracções - 12 a 36 meses;
- 1.3 - Edifício com mais de 8 fracções – 18 a 36 meses;
- 1.4 - No caso de legalizações em AUGI o prazo mínimo a estabelecer será de 12 meses.
- 2 - As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos quando executados numa única fase ou por fase, não poderão ultrapassar os seguintes limites:
 - 2.1 - Área de intervenção da fase menor ou igual a 1 hectare - 12 a 36 meses;
 - 2.2 - Área de intervenção da fase maior que 1 hectare e menor que 5 hectares – 18 a 48 meses;
 - 2.3 - Área de intervenção da fase maior ou igual a 5 hectares – 24 a 60 meses.
- 3 - As obras de edificação de piscinas, quando associadas a edifício principal:
 - 3.1 – De 1 a 12 meses.
- 4 - As obras de alteração da utilização dos edifícios ou de adaptação, desde que sujeitas a controlo prévio:
 - 4.1 - De 1 a 12 meses.
- 5 - Comunicação prévia para a conclusão de obras inacabadas:
 - 5.1 - De 1 a 12 meses.
- 6 - A execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização das cedências ou do pagamento da compensação, quando devidos.
- 7 - Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 36.º - A do RJUE, e sem prejuízo do artigo 71.º do citado diploma, o prazo para pagamento das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia é de 6 meses a contar da admissão ou não rejeição da comunicação prévia.
- 8 - O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, por uma única vez e por igual período.
- 9 - A prorrogação do prazo para pagamento das taxas devidas pela admissão de comunicação prévia nos termos do número anterior obriga à apresentação de apólices de seguro e da declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P. devidamente actualizados.

Artigo 23.º - A

Dispensa de elementos instrutórios

- 1 - Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, contra-ordenacional, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executadas sem a

adopção do procedimento legal de controlo prévio aplicável à data da construção, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio previstas no RJUE.

- 2 - À legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no número anterior, poderá ser dispensada a apresentação de apólices de seguro, declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., livro de obra e plano de segurança e saúde.

CAPÍTULO III

Edificação

Artigo 24.º

Anexos

- 1 - Em áreas não abrangidas por AUGI, poderá ser permitida a construção de anexos de apoio à função habitacional, desde que a sua área de implantação não ultrapasse 20% da área de implantação da construção principal, com o máximo de 30 m² e desde que o seu pé-direito seja inferior a 2,40m.
- 2 - O disposto no número anterior não prejudica o estabelecido em licença ou comunicação prévia de loteamento e legislação aplicável.

Artigo 25.º

Sala de condomínio

- 1 - Nas edificações com mais de seis fogos, deverá ser prevista a construção de sala de condomínio, podendo ser dispensada em edifícios destinados a realojamento ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, desde que previsto espaço alternativo na área envolvente.
- 2 - A sala de condomínio será dimensionada na proporção de 1,50m² por fogo, com um mínimo de 9m².

Artigo 26.º

Compartimento para contentores de resíduos sólidos

- 1 - Nas edificações destinadas a habitação colectiva e/ou actividades económicas, deverá existir compartimento destinado aos contentores de resíduos sólidos, com acesso fácil e directo à via pública, revestido com materiais facilmente laváveis.
- 2 - O compartimento destinado aos contentores de resíduos sólidos deverá ser dimensionado na proporção de 0,50m² por fogo ou por cada 50m² de área destinada a actividades económicas, com um mínimo de 4m². O seu pé-direito livre, deverá ser mínimo de 2,20m.
- 3 - Este compartimento deverá ser servido de água, electricidade, ter ligação à rede de águas residuais domésticas e ser devidamente ventilado.
- 4 - Poderão, casuisticamente ser permitidas soluções de implantação autónoma do compartimento para contentores de resíduos sólidos relativamente ao edifício projectado, desde que verificado o enquadramento estético na envolvente urbana.

Artigo 27.º

Chaminés e exaustão de fumos

- 1 - A instalação de actividades económicas, que pelos seus requisitos específicos de funcionamento tenham de ser dotados de sistemas de evacuação de fumos e gases, está condicionada à existência ou possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que refere o capítulo VI do Título III do RGEU.
- 2 - Nos casos de realização de obras de adaptação de uso, em que seja autorizada pelo condomínio a instalação de conduta de exaustão de fumos pelo exterior do edifício, deverá ser apresentado projecto de alterações, devendo este enquadrar e prever tratamento estético adequado, salvaguardando todas as situações de incómodo.
- 3 - A solução prevista no número anterior, só deve ser adoptada em casos excepcionais, quando comprovadamente não seja possível utilizar ou criar condutas internas de ventilação e exaustão de fumos e gases, com saída ao nível da cobertura.

Artigo 28.º

Estendais

- 1 - É obrigatório, em edifícios de habitação colectiva, a existência de estendais para secagem de roupa os quais, devem ter contacto com o exterior e estar obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.
- 2 - Poderão, excepcionalmente, ser dispensados os estendais no piso térreo desde que comprovadamente os mesmos constituam obstáculo á circulação dos peões na área envolvente ao edifício e desde que a sua existência não comprometa as dimensões mínimas de passeio, previstas na legislação específica sobre mobilidade em espaço público.

Artigo 29.º

Balanços sobre a via pública

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

Artigo 30.º

Equipamentos de aquecimento, ventilação e ar condicionado

- 1 - O pedido de instalação dos equipamentos de climatização, deverá conter todos os elementos escritos e desenhados necessários para a sua análise.
- 2 - No caso do pedido ser efectuado para fracção autónoma, os elementos desenhados deverão abranger a totalidade da fachada do edifício onde é pretendida a sua instalação.
- 3 - A solução a adoptar deverá ser única para todo o edifício.
- 4 - O projecto de instalação destes equipamentos, deverá atender a questões de integração estética e funcional.
- 5 - A instalação destes sistemas nos edifícios existentes, não deve interferir na leitura das fachadas, devendo ser enquadrada na arquitectura.
- 6 - A insonorização do sistema deverá ficar garantida, bem como a recolha das águas de condensação.
- 7 - É interdita a instalação de aparelhos de ar condicionado nos Núcleos Antigos delimitados do Concelho, bem como nas zonas de protecção a imóveis classificados, quando visíveis da via pública, não devendo interferir negativamente na leitura da fachada.

CAPÍTULO IV

Urbanização e Espaço Público

Artigo 31.º

Mobilidade nos espaços exteriores

- 1 - Nos novos arruamentos, os passeios deverão ter uma dimensão mínima de 2,25m de largura, podendo admitir-se dimensão inferior justificada pela necessidade de continuidade das características do espaço público envolvente, com o mínimo de 1,50m.
- 2 - Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantida em toda a sua extensão, um corredor livre de qualquer barreira arquitectónica de largura mínima de 1,60m na continuidade do passeio.
- 3 - Os passeios arborizados, deverão ter uma largura mínima de 2,70m, devendo garantir-se um corredor livre de obstáculos, com largura mínima de 1,60m.
- 4 - Caso seja necessária a localização de paragem de transportes públicos, o passeio deverá ser dimensionado de forma a ser garantido um corredor, livre de obstáculos, de 1,60m.
- 5 - Em todo o caso, deverão as soluções a propor ser integralmente compatíveis com a legislação em vigor relativa a mobilidade universal

Artigo 32.º

Armários e quadros técnicos

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

Artigo 33.º

Postos de transformação

- 1 - Sempre que for necessária a localização de um posto de transformação, deverá esta ser prevista em terreno municipal, com fácil acesso à via pública.
- 2 - Os materiais de revestimento e cores a utilizar, serão definidos em função do seu enquadramento urbanístico.

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

Artigo 34.º

**Recintos destinados à instalação de espaços de jogos e recreio,
nomeadamente parque infantis**

O pedido de realização das obras de construção de um recinto destinado a espaços de jogos e recreio deverá ser instruído com os projectos de especialidades necessários, de acordo com a legislação aplicável, de forma a garantir o cumprimento de normas técnicas de instalação e segurança daqueles equipamentos e também iluminação pública, abastecimento de água, segurança e enquadramento paisagístico e acessibilidade universal.

Artigo 35.º

Características dos pavimentos

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

Artigo 36.º

Ensaio de pavimentos

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

Artigo 37.º

Dimensionamento dos impasses

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

Artigo 38.º

Localização das futuras paragens de autocarros

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

Artigo 39.º

Condições relativas às obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

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

- a) O comunicante deverá cumprir o disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- b) É da competência do comunicante a demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento de eventuais utentes das mesmas;
- c) É da competência do comunicante vedar toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a devida sinalização dos percursos, devendo a mesma permanecer assim até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios;
- d) Os proprietários dos lotes são responsáveis pela reparação das infra-estruturas eventualmente danificadas durante a construção dos edifícios não podendo ser emitida a autorização de utilização sem que se verifique a sua conveniente reparação;
- e) Não poderão ser ocupados terrenos exteriores à área de intervenção, com estaleiro e todo e qualquer material/equipamento referente às obras de urbanização;
- f) Em consequência das obras de urbanização, compete ao comunicante garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação;
- g) Constitui obrigação do comunicante, dentro do prazo estabelecido, a execução de todas as obras de urbanização de acordo com os projectos admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervieram na apreciação dos mesmos, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras;

- h) Deverão ser asseguradas as convenientes ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente ao loteamento, bem como outras obras de reparação resultantes da instalação da urbanização;
- i) O tempo de execução das ligações às infra-estruturas existentes, deverá ser reduzido ao mínimo possível;
- j) Em caso de necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização, é da responsabilidade do comunicante informar atempadamente a Câmara Municipal e, em caso disso, a(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, devendo ser assegurados percursos alternativos devidamente sinalizados. Os custos decorrentes de desvios de trânsito necessários à concretização de operação urbanística em caso algum serão suportados pelo Município;
- k) A admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios fica dependente das obras de infra-estruturas serem consideradas em adequado estado de execução, isto é, que estejam concluídos os trabalhos de terraplenagem e modelação do terreno, os lotes se encontrem demarcados com marcos de betão com dimensões aparentes de 0,20m x 0,20m x 0,20m devidamente fixados no terreno, esteja garantida a adução de água e a drenagem dos efluentes, o abastecimento de energia eléctrica incluindo a rede de iluminação pública, concluída a rede telefónica e de gás e garantida a acessibilidade rodoviária aos lotes respectivos. Os arruamentos deverão estar devidamente marginados por lancis e executados na totalidade, excepto no respeitante à última camada de desgaste, que poderá ser colocada posteriormente, desde que permitam o trânsito regular de veículos;
- l) A admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios fica dependente da verificação da demolição por parte do comunicante de todas as construções preexistentes no terreno;
- m) Para a admissão da comunicação prévia da construção dos edifícios com caves, situados em zonas com diferença de cota substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projecto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projecto de estabilidade;
- n) A recepção provisória das obras de urbanização fica condicionada à prévia vedação dos lotes não construídos, em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, constituindo encargo do comunicante a sua pronta substituição, durante o prazo de garantia, em caso de degradação física e/ou visual. Os materiais a empregar deverão ser previamente sujeitos à aprovação da fiscalização;
- o) Independentemente da situação das obras de urbanização a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à recepção provisória das mesmas caso se verifique o incumprimento

de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação de loteamento quando exista;

- p) Durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de recepção provisória, o comunicante é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infra-estruturas urbanísticas incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com excepção do fornecimento de luz e água para regas e limpeza dos espaços públicos;
- q) Constitui encargo do proprietário de cada lote a reparação de eventuais danos causados nas infra-estruturas aquando da construção do respectivo edifício, nomeadamente lancis e passeios, após a recepção provisória das obras de urbanização;
- r) Até à recepção definitiva das obras de urbanização poderão os Serviços Municipais determinar a realização de ensaios aos pavimentos para aferição da sua adequada execução, sendo as despesas a cargo do comunicante.

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

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

- a) Remoção a vazadouro dos resíduos resultantes da decapagem do terreno, de acordo com o Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- b) Modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de terraplenagem, e a execução de todos os trabalhos necessários à estabilização do solo;
- c) Os aterros serão executados com terras sujeitas à aprovação prévia dos Serviços Municipais, por camadas não superiores a 0,25m de espessura, devidamente compactadas;
- d) Abertura das caixas dos arruamentos, sua regularização, compactação e drenagem, nas devidas condições;
- e) Aplicação de camada de sub-base de 0,20m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;
- f) Aplicação de camada de sub-base de 0,15m de espessura (ABGE) com a devida compactação em passeios;
- g) Aplicação de camada de base de 0,20m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

- h) Aplicação da camada de regularização de 0,08m de espessura com mistura betuminosa densa sobre rega de colagem nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;
- i) Aplicação de tapete de betão asfáltico com a espessura nunca inferior a 0,06 m, constituído por misturas de betão asfáltico e inertes de basalto com percentagem mínima de betume de 5,5%, aplicadas a quente sobre rega de colagem nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;
- j) Aplicação de lancil boleado ao longo dos passeios de 0,13x0,25m de secção transversal, de comprimento nunca inferior a 0,50m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25m x 0,25 m. O espelho do lancil será de 0,15m;
- k) Aplicação de lancil rampeado nos locais de acesso rodoviário e rotundas de 0,30mx0,22m de secção, de comprimento nunca inferior a 0,50m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25m x 0,25m. O espelho do lancil será de 0,15m;
- l) Entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento, será aplicado lancil boleado com 0,08x0,25m de secção, de comprimento nunca inferior a 0,50 m, sendo as juntas tomadas com aguada de cimento, e assente em fundação de betão de cimento de 200Kg/m³ e com secção média de 0,25m x 0,25m. O espelho do lancil será de 0,03m;
- m) O revestimento dos passeios e estacionamentos será assente sobre almofada de saibro ou areia com 0,10m de espessura;
- n) Caso os lancis e calçadas sejam em vidro, serão de material de 1ª escolha. Se o passeio for executado em calçada de vidro a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,05m de aresta. Se os estacionamentos forem executados em calçada de granito a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,11cm de aresta;
- o) Outras soluções poderão ser propostas em projecto, no entanto deverão ser devidamente justificadas em memória descritiva tendo em conta nomeadamente classe de tráfego e classe de solos;
- p) Relativamente à implementação de sinalização vertical os sinais deverão ser colocados devidamente tapados, sendo o seu cadastro e a destapagem dos mesmos efectuados segundo orientações dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Caução

- 1 - A caução destina-se a garantir a boa e regular execução e manutenção ou conservação de obras de urbanização, devendo ser prestada mediante uma das modalidades previstas no n.º 3 e em montante a fixar pelo Município de Odivelas.
- 2 - O valor da caução será fixado tendo em consideração os orçamentos dos projectos de infra-estruturas ou especialidades e as eventuais correcções introduzidas pelos serviços municipais, podendo ser acrescido de montante não superior a 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração.
- 3 - A caução poderá ser prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar no próprio título que a mesma está sujeita a actualização caso a Câmara o delibere e que a mesma se mantém válida até à recepção definitiva das obras de urbanização.
- 4 - As garantias bancárias devem ser prestadas de acordo com minuta tipo a fornecer pelos Serviços.

Artigo 41.º

Obras de urbanização em área não abrangida por Operação de Loteamento

- 1 - Sempre que as obras aprovadas, incluam obras de urbanização, deverá ser prestada caução nos termos da legislação em vigor.
- 2 - Em função da extensão e complexidade das obras, o prazo de garantia das obras executadas e caucionadas poderá variar entre 1 e 5 anos a deliberar pela Câmara Municipal e sobre proposta dos Serviços.

Artigo 42.º

Recepção provisória parcial das obras de urbanização

- 1 - Sempre que seja desejável para o normal desenvolvimento das infra-estruturas, poderá efectuar-se a recepção provisória parcial das obras de urbanização.
- 2 - Sempre que seja recebida obra nos termos do número anterior, o seu prazo de garantia só será contado a partir da data da recepção provisória total das obras.

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

Artigo 43.º

Recepção provisória das obras de urbanização

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

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, bem como com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra;
- b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de recepção provisória;
- c) Planta final do loteamento à escala do projecto aprovado sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as normas fixadas no presente regulamento actualizado e suporte digital da mesma, acompanhada de termo de responsabilidade do técnico autor do projecto;
- d) Telas finais dos projectos de infra-estruturas em triplicado e suporte digital das mesmas, acompanhadas de termo de responsabilidade do técnico autor dos projectos. De acordo com o Regulamento de Espaços Verdes, Parques e Jardins, nas telas finais dos arranjos exteriores deverão ser indicados todo o tipo de pavimentos executados com as respectivas áreas em metros quadrados, a extensão de arruamentos em metros lineares, o número de árvores e as áreas de relvados, herbáceas e de arbustos. Deverá ainda ser indicado o tipo de rede de rega e o número de elementos do mobiliário urbano por tipo;
- e) O requerimento poderá ser instruído com pareceres sobre o pedido de recepção provisória emitidos pelas entidades externas gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 44.º

Recepção definitiva das obras de urbanização

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

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra;
- b) Livro de obra incluindo fecho de obra e registo de dados de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ambos devidamente preenchidos;
- c) O requerimento poderá ainda ser instruído com pareceres sobre o pedido de recepção definitiva emitidos pelas entidades externas gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 45.º

Prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização

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

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e regulamentação aplicável, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra;
- b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de prorrogação de prazo;
- c) Cronograma das obras de urbanização em falta;
- d) 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;

- e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do pagamento das taxas devidas com a exibição do original do mesmo.
- 2 - A prorrogação do prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, prevista no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE só pode ser solicitada por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.
- 3 - O pedido de prorrogação do prazo de execução das obras deve ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia, e com a antecedência mínima de 30 dias relativamente ao seu termo.

Artigo 46.º

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

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

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra em como os trabalhos estão de acordo com os projectos aprovados ou admitidos e nas condições impostas pelos serviços, ou entidades que intervêm na apreciação dos mesmos, bem como nas constantes nas condições do alvará e/ou RMEU, e com as instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso da obra;
- b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de redução da caução;
- c) Planta à escala adequada com indicação dos trabalhos por executar que integrem os projectos aprovados, com destriça por especialidade das quantidades e valores respectivos, acompanhada por quadro com indicação dos valores em percentagem;
- d) Cronograma das obras de urbanização em falta;
- e) O requerimento poderá ser instruído com pareceres sobre o pedido de redução de caução emitidos pelas entidades gestoras das respectivas infra-estruturas.

Artigo 47.º

Pedido de substituição de hipoteca legal

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

- a) Garantia Bancária ou cópia autenticada do depósito caução ou outro meio de garantia admissível, de valor equivalente;
- b) Certidão do registo predial actualizada ou cópia autenticada onde consta a inscrição do ónus;
- c) Declaração da Comissão de Administração Conjunta emitida até 30 dias antes da apresentação onde conste que as participações do lote se encontram em dia, quando aplicável.

CAPÍTULO V

Cedências e Compensações

Artigo 48.º

Cedências

- 1 - Os interessados na realização de operações de loteamento ou execução de obras de edificação, sujeitas a licença ou comunicação prévia, com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos.
- 2 - As áreas de cedência serão avaliadas caso a caso e deverão reunir as adequadas características morfológicas para o fim a que se destinam.
- 3 - As parcelas para implantação de espaços verdes públicos ou para equipamentos de utilização colectiva, que se destinem a integrar domínio municipal no âmbito das respectivas operações urbanísticas, devem confinar com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais com fim idêntico.

Artigo 49.º

Compensação

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

Artigo 50.º

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

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

$$C=C1+C2$$

Em que:

C - Valor da compensação devida ao Município

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

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

Cálculo de C1:

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

Em que:

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

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

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

Uso	Valor do factor
Habitação	1,8
Actividades económicas	1,5
Indústrias e Armazéns	1,2

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

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

Cálculo de C2:

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

Em que:

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

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

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

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

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

Artigo 51.º

Compensação em espécie

- 1 - O pagamento da compensação em espécie, dará lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, por Comissão de Avaliação designada pela Câmara Municipal que elaborará relatório de avaliação que será posto à consideração do promotor da operação urbanística.
- 2 - Caso o relatório referido no número anterior não seja aceite pelo promotor, aplicar-se-á o recurso a comissão arbitral que será constituída nos termos do previsto no artigo 118.º do RJUE.
- 3 - A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a ceder não são adequados aos objectivos de interesse público, caso em que a compensação será feita em numerário.

CAPÍTULO VI

Fiscalização de obra e autorização de utilização

Artigo 52º

Responsabilidade dos técnicos

- 1 - Os técnicos responsáveis pela direcção técnica de obras ficam responsáveis pela sua segurança e solidez, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação do Artigo 1225.º do Código Civil.
- 2 - O Director de Obra e o Director de Fiscalização devem declinar por escrito, no respectivo livro de obra e através de comunicação à Câmara Municipal, a sua responsabilidade relativamente a obras executadas em desconformidade com o licenciamento ou comunicação prévia admitida.
- 3 - O Director de Obra e o Director de Fiscalização devem impedir o prosseguimento de obras que tenham sido objecto de embargo.
- 4 - Quando, por qualquer motivo devidamente fundamentado, o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixar de a dirigir, deve comunicar tal facto à Câmara Municipal.
- 5 - Na falta da comunicação referida no ponto anterior considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.

- 6 - Em caso de falecimento ou abandono da obra pelo Director Técnico ou Director de Fiscalização, cabe ao dono da obra efectuar a comunicação prevista no n.º 1.
- 7 - Nos casos previstos nos números anteriores ou quando o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, o titular do alvará ou da comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo.

Artigo 53.º

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

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

- 1 - A área destinada a estaleiro da obra deverá garantir as seguintes condições:
 - a) Não abranger a faixa de rodagem (excepto em casos devidamente autorizados), garantindo as condições de protecção, segurança e fruição de tráfego e peões);
 - b) Ser vedada com tapume cujas características serão as do artigo 54º (quando confinante com vias ou outros espaços públicos).
- 2 - Nas moradias, poderá ser dispensada a apresentação da planta da área destinada a estaleiro, se essa área se localizar no interior do lote.
- 3 - A actividade de vendas das fracções dos edifícios deverá ser salvaguardada no interior do perímetro do estaleiro da obra, ou se tal não for possível, deverá esta actividade ser desenvolvida no interior da construção. Será vedada a qualquer título a instalação de postos de venda ou outros, em contentores fora do referido perímetro.
- 4 - Os estaleiros de obra deverão ser dotados de medidas que permitam a adequada limpeza dos veículos que dele se deslocam.

Artigo 53.º - A

Caução para limpeza de área e reparação de estragos

- 1 - Para efeito do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respectiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infra-estruturas públicas ou noutros bens de domínio municipal.

- 2 - O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

Artigo. 54.º

Protecção de obra

- 1 - Em todas as obras é obrigatório a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e aos amassadouros, devendo sempre ser respeitadas as condições de segurança das obras.
- 2 - Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

Artigo. 54.º - A

Ocupação do espaço público por motivo de obras

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação do espaço público que decorra directa ou indirectamente da realização de operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio, na forma legalmente prevista.
- 2 - Toda a ocupação de espaço de domínio público nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou quaisquer outros objectos ou materiais, ainda que temporária, carece de controlo prévio municipal.
- 3 - Carece também de controlo prévio municipal toda e qualquer intervenção efectuada na via pública, designadamente a abertura de valas, buracos e remoção do pavimento, ainda que para posterior reposição, sendo que as condições de utilização devem ser repostas imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença ou admissão de comunicação prévia.
- 4 - O pedido de ocupação do espaço público e o plano dessa ocupação são apresentados com os projectos das especialidades ou com o requerimento para emissão do respectivo alvará, quando a este houver lugar.
- 5 - A ocupação do espaço público, que decorra directa ou indirectamente da realização de operações isentas de licença ou comunicação prévia no âmbito do RJUE, fica sujeita a controlo prévio municipal, que deve ser requerido com 30 dias de antecedência do início da ocupação.

- 6 - A intervenção ou ocupação da via pública deve ser sinalizada e restrita à área necessária, de forma a não prejudicar o trânsito de veículos e de peões e minimizar os danos estéticos, urbanísticos ou de utilização do espaço público.
- 7 - A licença ou admissão de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo previsto para a ocupação ou para a execução da obra.

Artigo. 54.º - B

Ocupação não licenciada ou admitida ou em desconformidade com o licenciamento ou admissão e remoção coerciva

- 1 - Em caso de ocupação de espaço público não licenciada ou admitida nos termos do artigo anterior, ou em desconformidade com as condições do licenciamento ou admissão, a Câmara Municipal pode ordenar a sua remoção e/ou reposição voluntária das condições de utilização.
- 2 - Se não for licenciada ou admitida a ocupação ou efectuada a remoção ou reposição voluntária no prazo definido para o efeito, a Câmara Municipal pode determinar a sua remoção e/ou reposição coerciva.
- 3 - As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do número anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que o Município tenha de suportar para o efeito, são por conta do infractor.
- 4 - Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.

Artigo 55.º

Telas finais do projecto de arquitectura

- 1 - Para efeitos do disposto na legislação aplicável, as telas finais do projecto de arquitectura, deverão ser entregues aquando do pedido de autorização de utilização.
- 2 - As telas finais do projecto de arquitectura são constituídas por peças escritas e peças desenhadas, em formato de papel e em formato digital, correspondendo exactamente à obra executada, devendo ser acompanhadas por termo de responsabilidade do seu autor.
- 3 - (Revogado.)

Artigo 56.º

Autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com a legislação em vigor, e acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora da rede de gás, previsto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 Dezembro;
- b) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora das instalações eléctricas, previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de Dezembro;
- c) Certificado de conformidade emitido pela entidade inspectora das instalações de telecomunicações (I.T.E.D.) previsto no artigo 22.º do Decreto-lei n.º 59/2000, de 19 de Abril;
- d) Certificado de conformidade emitido pela entidade inspectora das instalações electromecânicas, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 295/98, de 22 de Setembro;
- e) Certificado que avalie o desempenho energético e a qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2006, 4 de Abril – Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (R.C.C.T.E.) e o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril – Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização dos Edifícios (R.S.E.C.E.), sempre que tenham sido instruídos com os projectos previstos por estes regulamentos;
- f) Medição do ruído, nos termos da Lei;
- g) Comprovativo da remoção a vazadouro dos Resíduos da Construção e Demolição, nos termos previstos na Lei.

Artigo 57.º

Propriedade horizontal

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

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto de pretensão;
- c) Descrição sumária do edifício, indicando o número de fracções autónomas, designadas por letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;

- d) Para cada fracção autónoma deve-se indicar o andar, o uso, o numero de policia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamento afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda a percentagem ou pernilagem da fracção relativamente ao valor do edifício;
- e) Indicação das zonas comuns.
- 2 - Quando a descrição das fracções não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas, devem ser apresentadas plantas à escala 1/100, com designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva.
- 3 - Nas edificações anteriores a 1951, deverá ainda ser junto, documento comprovativo da data de construção das mesmas.
- 4 - Os lugares de estacionamento legalmente exigidos fazem parte integrante das fracções constituídas, não podendo constituir fracções autónomas independentes.

Artigo 58.º

Verificação do dever de conservação

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

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto de pretensão;
- c) Identificação do proprietário do imóvel e sua residência ou sede, bem como documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente.

Artigo 58.º - A

Dever de conservação de logradouros e espaços verdes privados

- 1 - Os logradouros e os espaços verdes devem ser conservados e mantidos em boas condições de limpeza, higiene e salubridade.

- 2 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e espaços verdes privados a fim de assegurar as boas condições de salubridade e segurança.
- 3 - As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do ponto anterior que a administração tenha de suportar para o efeito, são por conta do infractor.
- 4 - Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.

Artigo 59.º

Livro de obra

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

Artigo 60.º

Danos no espaço público

- 1 - A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras ou outras acções, constitui encargo dos responsáveis pelos mesmos que, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 horas e concluindo-a em prazo a fixar pela Câmara Municipal.
- 2 - Expirados os prazos estipulados no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de comunicação prévia, devendo posteriormente ser ressarcida da despesa efectuada.

Artigo 61.º

Prorrogação do prazo de execução de obras de edificação

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

- b) Fotocópia do respectivo alvará de licença ou admissão da comunicação prévia com apresentação do original;
 - c) Declaração do Director Técnico da Obra referindo que os trabalhos estão a decorrer conforme os projectos aprovados;
 - d) 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;
 - e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do pagamento das taxas devidas com a exibição do original do mesmo.
- 2 - A prorrogação do prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, prevista no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE só pode ser solicitada por uma única vez e por período não superior a metade do prazo inicial.
- 3 - Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução das obras devem ser formalizados dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia, e com a antecedência mínima de 30 dias relativamente ao seu termo.

Artigo 62.º

Pedidos de ramais de água, esgotos e electricidade

- 1 - Os pedidos de ramais de água, esgotos e electricidade deverão ser apresentados na Câmara Municipal e instruídos com o parecer da Junta de Freguesia respectiva.
- 2 - O Município decidirá sobre a concessão de ramal, analisando a natureza da construção para a qual se pretende a ligação, o seu enquadramento urbanístico e a natureza social do pedido.

Artigo 63.º

Plano de gestão de resíduos de construção e demolição

- 1 - O Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.
- 2 - Todos os pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia, deverão ser instruídos com o Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição.
- 3 - Exceptua-se do disposto no número anterior, os casos em que dono de obra declare não existir produção de quaisquer resíduos de obra.

Artigo 64.º

Obras com impacto no espaço público

O início da execução das obras com impacto no espaço público e a identificação do seu responsável deve ser comunicado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição das mesmas a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

TÍTULO II

Estacionamento

CAPÍTULO I

Normas técnicas

Artigo 65.º

Âmbito e objectivos

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

Artigo 66.º

Lugares de estacionamento

- 1 - Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros devem considerar-se os seguintes valores mínimos:
 - a) Uma área bruta de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta de 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada.
- 2 - No que se refere a veículos pesados, deve considerar-se uma área bruta de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

- 3 - Às fracções destinadas a habitação e actividades económicas deverá ser afecto no mínimo 1 lugar de estacionamento.

Artigo 67.º

Circulação

- 1 - A circulação nos espaços de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras, nomeadamente nos percursos de ligação entre pisos e nas zonas de entrada e saída.
- 2 - As faixas de circulação deverão garantir as dimensões mínimas constantes do Anexo I, condicionadas ao tipo de estacionamento a adoptar, conforme se trate de sentido único ou de sentido duplo.
- 3 - Nas soluções de faixa de circulação com a configuração de impasse, em estrutura edificada, a largura mínima deverá ser de 7,00m, devendo ser permitidas soluções alternativas desde que fique assegurado o dimensionamento mínimo das faixas de circulação, constante no Anexo I, e seja garantida a comodidade e segurança nas manobras dos utilizadores do espaço destinado a estacionamento.
- 4 - Devem ser previstas zonas livres, nos locais próximos a rampas, de modo a permitir a passagem cruzada ou a espera de veículos.
- 5 - As rampas de desenvolvimento recto deverão ter uma largura mínima de 3,00m (faixa de rodagem) e uma inclinação máxima de 18%. No caso de garagens para estacionamento em moradias, a inclinação máxima da rampa de acesso, poderá ser de 20%.
- 6 - Sempre que a inclinação ultrapasse 12%, devem ser previstas zonas de concordância com os pisos ou patamares, numa extensão mínima de 3,50m, com uma inclinação que não ultrapasse metade da inclinação prevista para a rampa.
- 7 - Nas rampas de desenvolvimento circular, a largura e inclinação máximas deverão respeitar os valores indicados no Anexo II deste Regulamento.

Artigo 68.º

Pé-Direito e dimensões

- 1 - O pé-direito livre em parqueamentos cobertos para veículos ligeiros, deverá ter um valor mínimo de 2,20m à face inferior das vigas ou de quaisquer outros elementos técnicos.
- 2 - Os lugares de estacionamento não encerrados deverão ter a dimensão de 2,50m de largura por 5,00m de comprimento, podendo, em casos devidamente justificados e não havendo

alternativa técnica viável, as dimensões ser reduzidas para 2,30m de largura por 4,50m de comprimento.

- 3 - Os lugares de estacionamento encerrados (boxes) deverão ter a largura e comprimento mínimos de 3,00m e 5,00m respectivamente.
- 4 - Os lugares de estacionamento deverão ser independentes de modo a permitir a entrada e saída de veículos sem interferência com os restantes, podendo, no entanto, ser admitidos lugares duplos, desde que afectos à mesma fracção autónoma.
- 5 - No caso da existência de lugares de estacionamento em número superior aos exigidos pelo presente regulamento ou legislação própria estes poderão ser constituídos em fracções autónomas.
- 6 - Será admitida a utilização de sistemas alternativos de estacionamento, através de meios mecânicos, electromecânicos ou outros decorrentes de novas tecnologias, com a finalidade de otimizar os espaços disponíveis.
- 7 - Em edifícios de habitação colectiva não serão permitidos acessos directos à via pública de boxes ou lugares de estacionamento privativos.

CAPÍTULO II

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

Artigo 69.º

Edifícios de habitação

- 1 - Nos edifícios de habitação colectiva as zonas reservadas a estacionamento devem localizar-se preferencialmente em caves construídas para o efeito.
- 2 - Nos edifícios de habitação colectiva é obrigatória a existência de áreas de estacionamento equivalentes a 1,5 lugares por fogo com área média de construção inferior a 120m², 2 lugares por cada fogo com tipologias T4, T5 e T6 e áreas médias de construção entre 120 e 300m² e para tipologias superiores a T6 e áreas médias de construção superiores a 300m², 3 lugares de estacionamento.
- 3 - Nos edifícios de habitação colectiva destinados a realojamento ao abrigo do Programa Especial de Realojamento, as zonas reservadas a estacionamento devem preferencialmente ser descobertas, contemplando, pelo menos, 1 lugar de estacionamento por fracção.

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

Artigo 70.º

Edifícios e espaços destinados a serviços

- 1 - Quando a área bruta de construção for igual ou inferior a 500m², deverá ser previsto estacionamento no interior da parcela equivalente a 3 lugares por cada 100m².
- 2 - Quando a área bruta de construção for superior a 500m², deverá ser previsto estacionamento no interior da parcela equivalente a 5 lugares por cada 100m².

Artigo 71.º

Edifícios e espaços destinados a actividades económicas

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

Artigo 72.º

Edifícios e Espaços destinados a Comércio Retalhista

- 1 - Quando a área de construção for inferior ou igual a 1.000m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 30m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas para estabelecimentos com área superior a 500m².
- 2 - Quando a área de construção for superior a 1.000m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 25m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas por cada 200m², com um mínimo de 2 lugares.
- 3 - O licenciamento de superfícies comerciais com uma área superior a 2.500m², deverá garantir a existência de 1 lugar por cada 15m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada

200m² de área de construção, devendo ser acompanhado de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

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

Artigo 73.º

Estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais

- 1 - Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 2 500m² e inferior ou igual a 4 000m², será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior da parcela equivalente a 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 15m² de área de construção e mais 1 lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200m² de área de construção.
- 2 - Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 4 000m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, será obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.
- 3 - Nos conjuntos comerciais, as superfícies destinadas a comércio por grosso, são comparáveis, para efeitos de cálculo das necessidades de estacionamento, às superfícies comerciais de área bruta inferior a 4.000m².
- 4 - Em todas as situações previstas no presente artigo e independentemente da necessidade de dar cumprimento ao estabelecido em legislação específica, é obrigatória a apresentação do estudo de tráfego, sempre que seja interposto pedido de licenciamento ou comunicação previa relativa aos conjuntos referidos no ponto 3 do artigo anterior.

Artigo 74.º

Edifícios destinados a Indústria e Armazéns

- 1 - Para edifícios destinados à indústria e armazéns deverá ser prevista uma área de estacionamento, no interior da parcela, para empregados e visitantes equivalente a 1 lugar por cada 75m² de área de construção.
- 2 - Deverá também ser previsto, no interior da parcela, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, na proporção de 1 lugar por cada 500m² de área de construção.

Artigo 75.º

Estabelecimentos Hoteleiros

- 1 - Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote ou parcela deverão corresponder a 2 lugares por cada 5 quartos.
- 2 - Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista, no interior do lote ou parcela, uma área para paragem de veículos pesados e de passageiros, equivalente a 1 lugar por cada 25 quartos, assim como uma área destinada a cargas e descargas e espaço para tomada e largada de passageiros de autocarros de turismo.
- 3 - No caso da unidade hoteleira incluir salas de espectáculos ou de reuniões, deverá também aplicar-se o previsto neste regulamento para esse tipo de situações.

Artigo 76.º

Salas de espectáculos

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

Artigo 77.º

Equipamentos colectivos

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

indicados nos respectivos projectos de instalação, os usos previstos, o número de funcionários e o número de utentes.

Artigo 78.º

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

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

Artigo 79.º

Casos especiais

- 1 - Nos casos especiais, tipificados nas alíneas seguintes, poderá admitir-se o não cumprimento das disposições constantes do presente regulamento, devendo, sempre que possível, serem propostas soluções alternativas:
 - a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados nos núcleos antigos ou históricos, quando a criação do acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características técnicas e/ou arquitectónicas;
 - b) Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso de viaturas, seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;
 - c) Edifício a construir em parcelas com largura média inferior a 7,00m;
 - d) Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica ou urbanística.
- 2 - Verificando-se qualquer das situações referidas no número anterior e não tendo sido encontrada uma solução alternativa, poderá ser exigido ao promotor, a execução de estacionamento destinado a compensar os lugares em falta.

TÍTULO III

Postos de abastecimento de combustíveis

CAPÍTULO I

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

Artigo 80.º

Tipificação

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

- 1 - Tipo A - Estação de Serviço – instalação possuindo serviços de lavagem e lubrificação, de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, acessoriamente, apetrechada para a prestação de outros serviços aos automobilistas, tais como a venda de acessórios para veículos automóveis, tabacos, jornais, revistas, fornecimento de refeições instalação de publicidade.
- 2 - Tipo B - Posto Abastecedor – instalação possuindo serviços de abastecimento de gasolina, gasóleo, gases de petróleo liquefeitos, misturas autorizadas, lubrificantes, ar comprimido e água e, eventualmente, vendendo acessórios para veículos automóveis, tabacos, jornais e podendo possuir dispositivos de publicidade.

Artigo 81.º

Localização e implantação

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

- a) Os postos de abastecimento de combustíveis do tipo A devem localizar-se preferencialmente nos eixos viários principais e fora das áreas predominantemente habitacionais;
- b) As áreas de abastecimento de combustíveis podem ser simples ou duplas, consoante sejam instalados em um ou em ambos os lados da via, sendo os “postos duplos” constituídos

por dois postos simples que funcionam independentemente, embora com serviços de abastecimento semelhantes, situados um em frente do outro ou de modo a apresentar-se sempre primeiro o do lado direito do condutor que circula na via, nunca afastados mais de 300m e desde que entre ambos não haja qualquer cruzamento. São recomendados de preferência os postos simples nomeadamente nas vias colectoras distribuidoras;

- c) A localização dos postos de abastecimento de combustível respeitará uma distância mínima de 1 km entre si;
- d) A implantação de novos postos de abastecimento de combustível não previstos no estudo Municipal, aprovado por deliberação da CMO de 2003, será sujeita à prévia aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 82.º

Inserção na rede viária

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

- a) Contemplar vias de desaceleração e de aceleração, podendo dispensar-se a última se a intensidade do tráfego o permitir sendo nesse caso utilizadas sinalizações de STOP;
- b) As vias de desaceleração deverão ter um desenvolvimento mínimo de 50m, medidos entre o limite da plataforma da via pública e o início da linha de abastecimento;
- c) A separação entre a zona do posto e a via deverá ser materializada por um separador não galgável com a largura mínima de 1 a 2m consoante a previsão do fluxo de peões que percorra ou possa vir a percorrer a zona;
- d) A faixa de saída deve ser dimensionada de forma a permitir uma única via de tráfego (L=4m);
- e) Na iluminação não deve ser empregue luz verde ou vermelha tomando-se especial cuidado para que a iluminação geral do posto não perturbe os condutores;
- f) Deve existir o sinal de “posto de abastecimento” previsto no Código da Estrada colocado com a distância de antecipação conveniente.

TÍTULO IV

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

CAPÍTULO I

Processo de reconversão urbanística

Artigo 83.º

Dever de reconversão urbanística

- 1 - O dever de reverter as áreas urbanas que tenham sido objecto de parcelamento físico sem licença de loteamento, ou aquelas predominantemente ocupadas por construções não licenciadas, bem como o da legalização das respectivas edificações, impende sobre os proprietários, co-proprietários e possuidores, nos termos da Lei.
- 2 - A violação do dever de reconversão, que se traduz, nomeadamente, no não pagamento das participações que sejam devidas, acarretará, além dos ónus legalmente previstos, a suspensão da ligação às redes de infra-estruturas já em funcionamento, ou a negação do parecer favorável à ligação dos novos ramais, a qualquer título, que sirvam a construção do devedor, mediante deliberação da Câmara Municipal e após prévia audição dos interessados.
- 3 - A ligação dos ramais às redes de infra-estruturas públicas está dependente do pagamento das participações, fixadas pela Administração Conjunta, nos termos legais.
- 4 - Não terá direito a nenhum dos incentivos previstos na tabela de taxas e tarifas fixadas no Município de Odivelas, quem não tiver cumprido o dever de reconversão.

Artigo 84.º

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

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

- 2 - O projecto de reconversão é elaborado por equipa técnica multidisciplinar, constituída nos termos dos n.os 1 e 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, sendo certo que, no mínimo, deverá intervir um arquitecto, um engenheiro e um jurista.

Capítulo II

Procedimentos e normas técnicas e especiais

Artigo 85.º

Acessos verticais

- 1 - Os acessos verticais das moradias unifamiliares devem ser interiores e implantar-se de forma a servir como elo de ligação entre os vários níveis do mesmo fogo.
- 2 - Excepcionalmente, na legalização de edificações existentes, poderá ser admitido o acesso vertical exterior, quando este se apresente de forma coerente com a organização funcional do fogo, ou ainda, nos casos do piso térreo se destinar a actividades económicas.

Artigo 86.º

Cota de soleira

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

Artigo 87.º

Caves

- 1 - A construção de caves não previstas em alvará de loteamento, poderá ser admitida, caso as características topográficas do terreno o permitam, mas apenas poderão ser destinadas a estacionamento, arrumos ou instalações técnicas.
- 2 - A área da cave não poderá exceder o polígono máximo de implantação.
- 3 - As caves terão um pé-direito máximo de 2,40m, podendo admitir-se outras soluções quando a topografia do terreno o justifique, e ainda, na legalização de edificações existentes.

Artigo 88.º

Aterros e desaterros

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

Artigo 89.º

Sótãos

- 1 - O acesso ao sótão, não poderá individualizar a sua utilização relativamente ao fogo.
- 2 - Os sótãos destinados a arrumos, deverão ter um pé-direito inferior a 2,40m e o arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 0,50m, da laje de esteira, devendo a inclinação da cobertura ser a adequada ao material aplicado na cobertura, com um máximo de 40%, evitando-se grandes impactos visuais do mesmo.
- 3 - Em edifícios com cobertura plana os sótãos destinados a arrecadação devem ter um pé-direito inferior a 2,40m e uma área bruta que não ultrapasse 30% da área do piso inferior.
- 4 - Os números anteriores não se aplicam a edificações existentes susceptíveis de legalização segundo o projecto de reconversão em que se inserem.

Artigo 90.º

Anexos e telheiros

- 1 - O pé direito máximo dos anexos deverá ser igual ou inferior a 2,40m, medidos no ponto mais desfavorável, no caso de a cobertura ser inclinada.
- 2 - O uso dos anexos deverá ser exclusivamente para estacionamento, arrumos, ou actividade complementar da função habitacional (nomeadamente cozinha de lenha, forno, garrafeira).
- 3 - A área máxima de construção dos anexos é de 30m². No caso de legalizações poderá ser admitida uma área máxima de 50m², desde que, da soma com a área da edificação principal, não se excedam as áreas de implantação e construção permitidas para o lote.
- 4 - Quando não exista cave destinada a estacionamento nas moradias bifamiliares, poderá ser autorizada a construção de anexo para estacionamento, com uma área máxima de 40m² desde que sejam garantidas as áreas mínimas permeáveis dentro do lote.

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

Artigo 91.º

Muros de vedação

- 1 - Os lotes devem ser vedados por um muro confinante com espaço público com altura máxima de 0,90m, podendo ser encimado por gradeamento, cuja altura total não poderá exceder 1,50m.
- 2 - Quando o muro confinante com o espaço público suportar terras do interior do lote, poderão admitir-se excepções ao disposto no número anterior no que respeita à sua altura.
- 3 - Os muros laterais de divisão dos lotes não devem ter uma altura superior a 2m de altura, medidos a partir do perfil natural do terreno.
- 4 - Na legalização das edificações existentes poderão admitir-se excepções ao disposto no ponto anterior desde que essas soluções não afectem negativamente as condições de exposição das habitações dos lotes confinantes.

Artigo 92.º

Afastamentos das construções

- 1 - Os afastamentos da edificação principal aos limites do lote são de 3m relativamente aos limites frontais e laterais e de 6m a tardoz, admitindo-se que no caso de moradias unifamiliares se reduza o afastamento a tardoz para 5m.
- 2 - Excepcionalmente, para as edificações existentes, poderão vir a ser admitidos outros valores, até ao mínimo de 1,5m desde que devidamente justificados no âmbito do projecto de reconversão e encontrando-se asseguradas as condições mínimas de salubridade.

Capítulo III

Usos e alterações

Artigo 93.º

Usos

- 1 - Para além da função de habitação prevista no loteamento, será admitida ao nível do piso térreo da edificação principal, a ocupação com actividades económicas compatíveis com a função habitacional.
- 2 - Nos casos referidos no número anterior e para novas edificações, os estacionamento e as operações de cargas e descargas devem ser realizadas dentro dos limites do lote.

Capítulo IV

Deliberações sobre loteamentos

Artigo 94.º

Alvará de licença de loteamento

- 1 - Decididas as reclamações ou decorrido o prazo para a sua apresentação, e prestada a garantia de boa execução das obras de urbanização, se a ela houver lugar, e paga a taxa devida pela emissão do alvará, a Câmara Municipal emitirá o alvará de loteamento.
- 2 - O alvará de loteamento das AUGI conterá, além dos elementos a que obriga a Lei aplicável, ainda os seguintes:
 - a) Lista dos factos sujeitos a registo predial nomeadamente:
 - i) Hipoteca legal sobre os lotes, caso tenha sido esta a forma escolhida para prestação da caução para garantia de boa execução das obras de urbanização em falta;
 - ii) Benefício da manutenção temporária, pelo prazo mínimo de 3 anos previsto na Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, ou pelo prazo deliberado pela Câmara Municipal, sujeito a prorrogação nos termos definidos na mesma deliberação;
 - iii) Ónus de não indemnização por demolição – n.º 5 art.º 7º da Lei n.º 91/95, na sua actual redacção.
 - b) Valor proporcional da quota de comparticipação de cada lote, no que respeite aos custos de obras de urbanização por executar, de acordo com o valor da caução calculada e deliberada;

- c) Relação dos proprietários, com identificação civil e fiscal e respectivos contactos electrónicos (e-mail e telemóvel);
- d) Relação das dividas relativas ao dever de reconversão, atribuídas a cada lote de acordo com a listagem da responsabilidade da CAC;
- e) Quadro de cadastro com lista completa dos prédios que integram a AUGI, proveniência dos lotes, áreas de cedência, arruamentos e espaços públicos.

Capítulo V

Legalização das construções

Artigo 95.º

Variação perante os parâmetros urbanísticos

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

Artigo 96.º

Instrução dos pedidos de legalização

- 1 - A declaração ou termo de responsabilidade a que se refere o ponto 2. do artigo 50.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro na sua actual redacção, deve ser redigida de acordo com minuta a fornecer pela Câmara Municipal.
- 2 - Os eventuais incumprimentos das normas regulamentares e legais em vigor, ou desvios perante o projecto de reconversão urbanística, que a edificação a legalizar possa verificar, devem ser assinalados nos projectos correspondentes, bem como, ser tecnicamente fundamentada a sua proposta de aceitação.
- 3 - A instrução dos pedidos de legalização deve ser acompanhada de fotografias que ilustrem de forma completa o estado actual das edificações.

Artigo 97.º

Licenciamento condicionado em AUGI

- 1 - Após aprovação do projecto de loteamento pela Câmara Municipal poderão ser licenciadas condicionadamente obras de edificação desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Ter sido invocada e provada a necessidade urgente da construção para habitação própria e permanente do requerente, ou a necessidade de dotar a construção existente de condições de habitabilidade, ou ainda, de garantir a segurança e salubridade do exercício de actividade económica de que dependa a subsistência do agregado do requerente;
 - b) Estar o projecto de construção aprovado;
 - c) Terem sido pagas integralmente as participações devidas pelo proprietário do lote;
 - d) Estar o lote servido de infra-estruturas básicas.

Artigo 98.º

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

- 1 - A Câmara Municipal poderá, a todo o tempo, por razões de salubridade e saúde pública, prestar parecer favorável à ligação de ramais às redes de infra-estruturas, designadamente, água, esgotos e electricidade para construções sitas em áreas de génese ilegal.
- 2 - As ligações referidas serão sempre concedidas a título precário, não conferindo ao requerente da ligação quaisquer direitos adquiridos, nem para efeitos de legalização da construção, nem para continuação da ligação, não podendo servir de ónus a seu favor em caso de corte de ligação.
- 3 - Após prévia audição do requerente, a Câmara Municipal poderá suspender a ligação dos ramais às redes de infra-estruturas sempre que se verifique a alteração das circunstâncias que motivaram a autorização da concessão.
- 4 - A concessão de ramal a título precário fica dependente do cumprimento dos seguintes requisitos:
 - a) O bairro onde se insere seja considerado recuperável, possuindo processo de reconversão em curso;
 - b) Seja apresentada declaração dos representantes do bairro no processo de reconversão em como o pagamento das participações se encontra efectuado;
 - c) Tenha informação favorável prestada pela Junta de Freguesia respectiva;

- d) O número de ramais ou contadores solicitados não pode exceder o número de fracções permitidas pelo projecto de loteamento do bairro;
 - e) O lote deverá possuir as condições mínimas de infra-estruturas para permitir a ligação do ramal solicitado, o que será avaliado pela entidade concessionária competente;
 - f) Ao pagamento das taxas municipais devidas pela emissão do alvará de loteamento, e durante o período em que a construção se encontre em manutenção temporária.
- 5 - A Câmara Municipal pode, em casos excepcionais, prescindir do cumprimento de algumas das condições mencionadas no ponto anterior, quando seja manifestamente impossível o seu cumprimento.
- 6 - A ligação de ramais poderá ser somente concedida a edificações destinadas a habitação própria e permanente do requerente e, excepcionalmente, a actividades económicas, compatíveis com a função habitacional, de que dependa o sustento do agregado familiar do requerente, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.
- 7 - A ligação de ramais para actividades económicas depende do cumprimento dos seguintes requisitos:
- a) Seja provado que a actividade económica não apresenta características de poluição ambiental e produza qualquer tipo de inconvenientes a terceiros;
 - b) Seja compatível com a função habitacional;
 - c) A actividade económica esteja colectada em sede de IRC;
 - d) Os trabalhadores estejam inscritos na Segurança Social;
 - e) Seja apresentada declaração dos representantes do bairro no processo de reconversão em como o pagamento das participações se encontra efectuado;
 - f) Tenha informação favorável prestada pela Junta de Freguesia respectiva;
 - g) As águas residuais e industriais recebidas pelos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento apresentem características que não deteriorem os colectores nem afectem o ambiente;
 - h) Seja provado que a actividade económica não apresenta características de poluição ambiental e não produza inconvenientes urbanísticos.
- 8 - A avaliação das condições mínimas de infra-estruturas para permitir a ligação de ramal solicitado é da competência da respectiva entidade concessionária.
- 9 - Os custos de ligação de ramais ou ampliações das redes serão suportados pelos requerentes.

Capítulo VI

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

Artigo 99.º

Áreas de cedência

- 1 - Quando o cumprimento estrito destes parâmetros referidos em ponto anterior possa inviabilizar a operação de reconversão, ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro na sua actual redacção, as áreas de terreno destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva podem ser inferiores aos valores resultantes da aplicação das Portarias.
- 2 - Quando as parcelas a ceder para domínio público forem inferiores às que resultam do regime jurídico aplicável, haverá lugar a compensação resultante da aplicação das disposições conjugadas previstas no presente Regulamento e no Regulamento de Taxas do Município de Odivelas.
- 3 - Para o dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afectas a logradouros de lotes privados, até 50% da área livre permeável, com o mínimo de 25m².
- 4 - No caso do cumprimento do disposto no número anterior a Câmara Municipal pode prescindir da compensação devida pela área de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza pública prevista no Capítulo V, Título I, do presente Regulamento.
- 5 - A aplicação do regime especial referido no número dois, e/ou a ausência de cedências para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva deve ser devidamente fundamentada nos termos da legislação aplicável, considerando as características específicas da AUGI.
- 6 - As áreas para equipamentos públicos destinadas a integrar o domínio municipal no âmbito do projecto de reconversão deverão localizar-se preferencialmente no interior da AUGI em causa, devendo, o esforço para a sua cativação, ser tanto maior, quanto menor for o índice de ocupação da mesma.
- 7 - Às alterações aos títulos de reconversão, nos termos do nº 3 do artigo 4º da Lei 91/95 de 2 de Setembro, na sua redacção actual, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1, 2 e 3, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização colectiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 100.º

Área impermeabilizada dos logradouros

- 1 - No sentido de salvaguardar níveis satisfatórios de permeabilização de solo, deverão os lotes com função habitacional limitar a área de impermeabilização à implantação das edificações e sua normal acessibilidade.
- 2 - Quando os projectos de reconversão o justificarem, admitir-se-á que a impermeabilização dos logradouros atinja 50% da área dos mesmos, desde que assegurada uma área mínima permeável de 25m².

Artigo 101.º

Estacionamento privativo

- 1 - Nos loteamentos, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento fixados na portaria em vigor. Porém, quando, comprovadamente, não seja possível cumpri-los, deverão adoptar-se os seguintes critérios mínimos:
 - a) No cálculo do estacionamento privado deverá considerar-se pelo menos um lugar de estacionamento por fogo ou por cada 120m² de área de construção habitacional em cada lote. E ainda, um lugar de estacionamento por cada ocupação ou por cada 50m² para actividades económicas;
 - b) Nas edificações de habitação colectiva deve ser garantida a existência de um lugar de estacionamento por fogo no interior do lote, excepto se a tipologia do fogo for superior a T4, situação em que são exigidos dois lugares por fogo;
 - c) Nos casos de edificações existentes susceptíveis de legalização, onde não seja possível localizar os lugares de estacionamento no interior do lote, poderão estes localizar-se noutra local, mesmo em espaço público, desde que, comprovadamente, daí não resultem prejuízos para a circulação viária e pedonal.
- 2 - Nas legalizações, quando a aplicação do disposto no ponto anterior inviabilizar a legalização de edificações e usos existentes passíveis de recuperação e integração urbanística, poder-se-á dispensar o seu cumprimento, desde que daí não resulte sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes.
- 3 - Quando comprovada a impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica ou urbanística de garantir o estacionamento privativo de acordo com os critérios mínimos definidos neste artigo, poderá ser exigida ao promotor a execução ou requalificação de estacionamento em domínio público, destinada a compensar a capacidade de estacionamento em falta.

Artigo 102.º

Arruamentos

- 1 - Excepcionalmente, e no caso de tecidos urbanos consolidados, poderão admitir-se as seguintes dimensões mínimas para os perfis de arruamentos e passeios:
 - a) Arruamentos de dois sentidos com um perfil mínimo de 7,5m (com 1,0m de passeio + 5,5m de faixa de rodagem + 1,0m de passeio = 7,5m);
 - b) Perfil de sentido único de 6,5m (com 1,0m de passeio + 4,5m de faixa de rodagem + 1,0m de passeio = 6,5m), admissível em caso de não ser possível garantir o perfil referido na alínea a);
 - c) Poder-se-á admitir, em alternativa ao perfil descrito na alínea b), um perfil com uma faixa de 5,0m e passeio com 1,5m.
- 2 - Na impossibilidade de se assegurar o perfil de sentido único, deve optar-se pelo arruamento pedonal, com pavimento diferenciado, e de acesso local condicionado a cargas e descargas, veículos de urgência, e acessibilidade aos lotes.
- 3 - Atenta a realidade existente poderão ainda ser aceites outras soluções excepcionais que se mostrem adequadas e desde que tecnicamente fundamentadas.

Artigo 103.º

Características das áreas destinadas a equipamentos públicos

- 1 - As áreas de cedência destinadas a equipamentos públicos deverão reunir determinadas características compatíveis com a prossecução do seu fim, designadamente:
 - a) As áreas devem localizar-se em áreas classificadas no PDM como urbanas ou urbanizáveis, com aptidão para a edificação;
 - b) Gozarem de centralidade e acessibilidade;
 - c) Serem livres de ónus, encargos, condicionantes biofísicas e restrições ao uso do solo para a finalidade pretendida.

Capítulo VII

Obras de urbanização

Artigo 104.º

Comparticipação nos custos das obras de urbanização

- 1 - Serão estabelecidos normativos para apoio ao trabalho de infra-estruturas das AUGI, de acordo com deliberações tomadas pela Câmara Municipal.
- 2 - As obras, cujos custos poderão vir a ser comparticipados financeiramente pela Câmara Municipal são as seguintes:
 - a) Arruamentos (faixa de rodagem e estacionamento) – valor orçamentado para materiais e máquinas e mão-de-obra, sendo a comparticipação financeira municipal máxima de 50% do montante orçamentado, observando-se o limite de 3,6% do preço de construção previsto na Portaria anualmente publicada para o efeito;
 - b) Rede de esgotos – o valor orçamentado em materiais para as redes de esgotos domésticos e pluviais, nomeadamente: manilhas de betão (todos os diâmetros), tubos em PVC, anéis e cúpulas de betão, aros e tampas em ferro fundido, degraus em ferro para caixas de visita, dispositivos de entrada (aros e grelhas), sendo a comparticipação municipal máxima de 90% do valor orçamentado;
 - c) Limpeza e regularização de linhas de água, sendo a comparticipação financeira municipal máxima de 50% do montante orçamentado.
- 3 - Quanto à cedência de materiais para o saneamento básico e quanto à atribuição de subsídios para arruamentos, devem estar reunidas as seguintes condições:
 - a) Ser requerido pela Comissão de Administração Conjunta legalmente constituída, ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a sua actual redacção;
 - b) Serem apresentados os seguintes elementos de identificação nos pedidos de verbas para os bairros:
 - i. Fotocópia do cartão da Administração Conjunta;
 - ii. Fotocópia da acta de adesão à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, e de nomeação da Comissão de Administração Conjunta;
 - iii. Ser apresentado relatório actualizado da situação financeira da AUGI, nos termos do n.º 8 do art.º 16.º - C da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a sua actual redacção, incluindo participações deliberadas e listagem de devedores, acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à sua regularização.
 - c) Parecer da Comissão de Fiscalização da AUGI sobre os orçamentos apresentados;

- d) Apresentação, em número mínimo de 3 orçamentos devidamente instruídos, com caderno de encargos, medições e calendarização dos trabalhos, acompanhados do certificado de industrial de construção civil, por cada orçamento apresentado;
- e) Apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela obra;
- f) Apresentação de Alvará de Construtor Civil, por cada orçamento apresentado;
- g) Apresentação do Livro de Obra e Apólice de Seguros, se existirem.

Artigo 105.º

Obras a realizar com participação financeira do Município

- 1 - A Câmara Municipal poderá participar na realização das obras de urbanização estruturantes, mediante contrato a celebrar com as Administrações Conjuntas dos bairros.
- 2 - Em bairros ou zonas não delimitadas como AUGI ou naquelas que manifestamente não reúnam condições técnicas e urbanísticas necessárias à edificabilidade, a Câmara Municipal só autorizará, a título provisório, a implantação das infra-estruturas correspondentes às necessidades básicas e sociais impreteríveis para os seus residentes ou da área envolvente.

Título V

Contra-ordenações

Artigo 105.º - A

Contra-ordenações

- 1 - Constitui contra-ordenação, punível com coima, o não cumprimento ou violação das normas previstas no artigo 54.º, 54.º-A e 58.º-A.
- 2 - As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de €200 até cinco vezes a retribuição mínima mensal, no caso de pessoa singular, e de €500 até dez vezes a retribuição mínima mensal, no caso de pessoa colectiva.
- 3 - A tentativa e a negligência são puníveis.
- 4 - A competência para determinar a instrução dos processos de contra-ordenação e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer dos membros do órgão executivo.

Título VI

Disposições finais

Artigo 105.º - B

Pagamento das taxas através de autoliquidação

- 1 - O pagamento das taxas que sejam objecto de autoliquidação deve ser efectuado previamente ao início dos trabalhos, à utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de serem desencadeados os procedimentos de tutela da legalidade urbanística previstos no RJUE ou no presente regulamento.
- 2 - O pagamento das taxas por autoliquidação deve ser efectuado nos termos previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, devendo o interessado apresentar o documento comprovativo do pagamento e uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico.

Artigo 106.º

Regulamentação Revogada

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

Artigo 107.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

Áreas de Circulação

Largura mínima das faixas de rodagem em garagens com percursos de circulação:

Sentido Único **3,50 m**

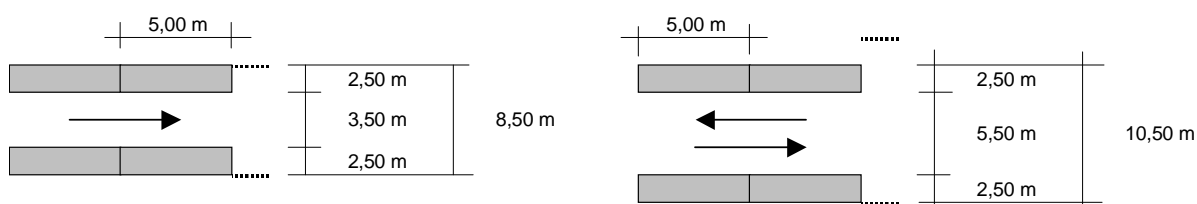
Sentido Duplo **5,50 m**

Largura mínima da área de circulação em garagens com a configuração de impasse:

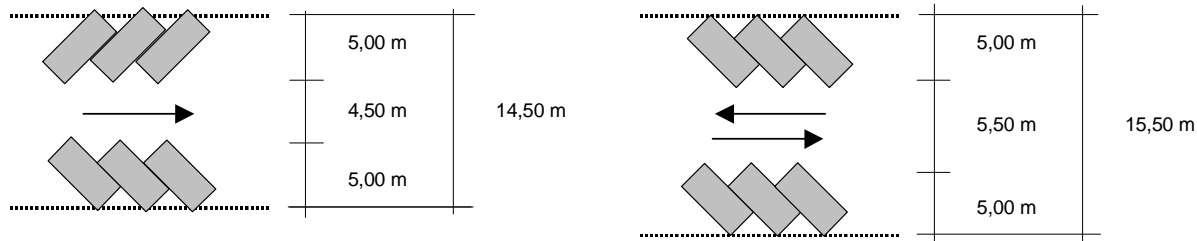
7,00 m

Estacionamento

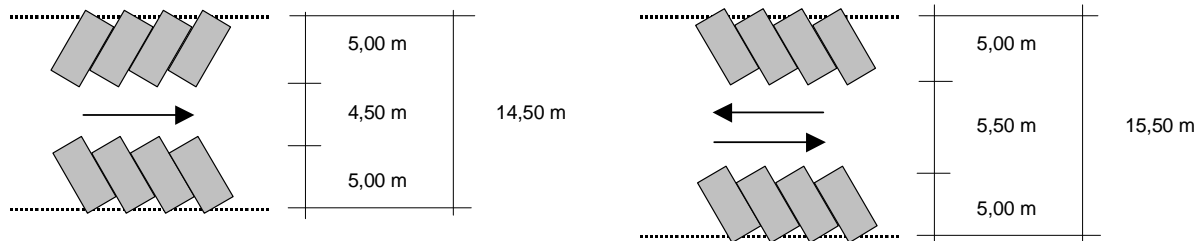
Sentido único Estacionamento Longitudinal Sentido duplo



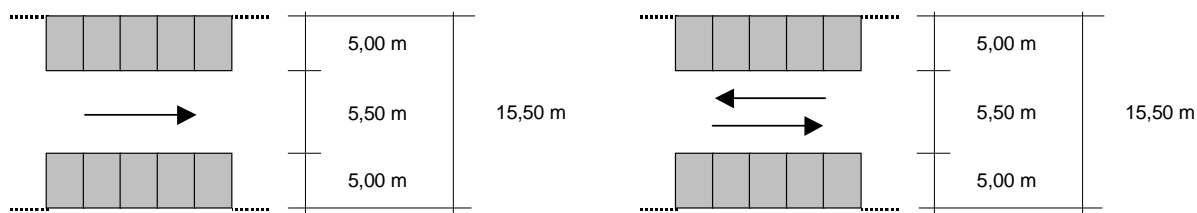
Sentido único Estacionamento oblíquo a 45° Sentido duplo



Sentido único Estacionamento oblíquo a 60° Sentido duplo



Sentido único Estacionamento Perpendicular ou a 90° Sentido duplo

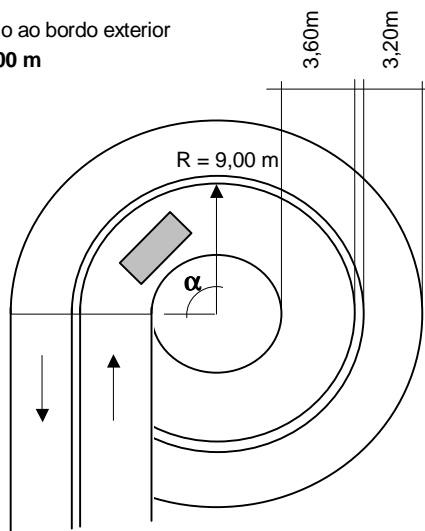


ANEXO II

Rampas com desenvolvimento circular

- Raio de curvatura mínimo ao bordo exterior da faixa interior: **9,00 m**

	Altura H - (m)	Inclinação
		10%
Angulo - α °	45	0,7
	90	1,4
	135	2,1
	180	2,8
	225	3,5
	225	3,5



Inclinação máxima = 10% ao eixo

ANEXO III

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

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

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

ANEXO IV

LISTAGEM DE ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL

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

ANEXO V

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

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

Continente Hayford-Gauss Dt 73:

Projecção cartográfica: Gauss-Krüger

Datum planimétrico: Datum 73

Datum altimétrico: Cascais

Elipsóide de referencia: Hayford (ou internacional 1924)

Latitude da origem das coordenadas rectangulares: 39° 40'00" N

Longitude da origem das coordenadas rectangulares: 8° 07'54,862"W

Falsa origem das coordenadas rectangulares:

Em M (distância à Meridiana)+ 180,598 m

Em P (distância à perpendicular): -86,990 m

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

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

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

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

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

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

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

3 - Para a definição da altimetria os elementos topográficos deveram conter:

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

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

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

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

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

Propostas em áreas até 0.5 ha – Escala 1/100

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

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

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

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

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

ANEXO VI

QUADROS DO LOTEAMENTO A INCLUIR NA PLANTA DE SÍNTESE DO LOTEAMENTO

I - QUADRO DE LOTES

N.º lote	Área lote (m²)	Área implantação (m²)	N.º pisos		Área máx. de Construção (m²)			Área de Estacionamento (m²) (*)	N.º máx. fogos	N.º lug. estac.	Obs.
			Acima Cotas.	Abaixo Cotas.	Habitáç. o	Actividade s	Tota l				
Total											

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

II - IDENTIFICAÇÃO DA(S) PARCELA(S) A LOTEAR

	Prédio (designação)	Área (m²)	Artigo Cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Confrontações			
						Norte	Sul	Nascente	Poente
1									
2									
n									
	Total								

REGULAMENTO MUNICIPAL DA EDIFICAÇÃO E DA URBANIZAÇÃO

Projecto de Alteração Versão Pré-Discussão Pública - Novembro de 2011

III – QUADRO DE CADASTRO DO LOTEAMENTO

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

(*)

IV - PARÂMETROS URBANÍSTICOS E OUTROS INDICADORES

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

REGULAMENTO MUNICIPAL DA EDIFICAÇÃO E DA URBANIZAÇÃO**Projecto de Alteração Versão Pré-Discussão Pública - Novembro de 2011**

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

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

ANEXO VII

Ficha de Indicadores de Eficiência Energética

Nº Procº CMO Freguesia
Nome do Requerente
Local Bairro
Nome:¹ Inscrito na ²: Nº

Declara relativamente ao projecto de comportamento térmico, que:

O projecto encontra-se certificado?

- Não
 Sim

Qual o sistema de certificação?

O projecto contempla sistemas de climatização passiva?

- Não
 Sim

Quais?

O projecto contempla preceitos da arquitectura bioclimática?

- Não
 Sim

Quais?

Descreva as soluções técnicas segundo a ordem de prioridade de 1 a 5 (da mais relevante à menos relevante):

- Envolvente opaca
 Vão envidraçado
 Climatização
 Águas quentes sanitárias
 Energias renováveis

Identifique o nº de fogos segundo a sua tipologia e classe energética, segundo a definição do Despacho Nº 10250/2088.

	A+	A	B	B-	C	D	E	F	G
T ₀									
T ₁									
T ₂									
T ₃									
T ₄									
T ₅ e +									
Ativ. Econ.									

Características da Obra de Edificação:

Área de Construção Total (m²)
Área Total Habitável (m²)
Volume Total de Construção (m³)

Número de Pisos:

Acima de cota soleira
Abaixo de cota soleira
Total

Data

Assinatura _____

¹ Técnico responsável pelo projecto de comportamento térmico.
² Ordem Profissional.

ANEXO VIII

Ficha de Indicadores de Eficiência Energética

Nº Procº CMO Freguesia

Nome do Requerente

Local Bairro

Nome:¹ Inscrito na ²: Nº

Declara relativamente à certificação energética, que:

O edifício encontra-se certificado?

Não Sim

Qual o sistema de certificação?

O edifício contempla sistemas de climatização passiva?

Não Sim

Quais?

O edifício contempla preceitos da arquitectura bioclimática?

Não Sim

Quais?

Descreva as soluções técnicas segundo a ordem de prioridade de 1 a 5 (da mais relevante à menos relevante):

- Envolvente opaca
- Vão envidraçado
- Climatização
- Águas quentes sanitárias
- Energias renováveis

Identifique o nº de fogos segundo a sua tipologia e classe energética, segundo a definição do Despacho Nº 10250/2088.

	A+	A	B	B-	C	D	E	F	G
T ₀									
T ₁									
T ₂									
T ₃									
T ₄									
T ₅ e +									
Ativ. Econ.									

Características da Obra de Edificação:		Número de Pisos:	
Área de Construção Total (m ²)	<input type="text"/>	Acima de cota soleira	<input type="text"/>
Área Total Habitável (m ²)	<input type="text"/>	Abaixo de cota soleira	<input type="text"/>
Volume Total de Construção (m ³)	<input type="text"/>	Total	<input type="text"/>

Data / /

Assinatura

¹ Técnico responsável.

² Ordem Profissional.