

e sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara ou a Vereador com competências delegadas nessa matéria.

7 — Ao montante das coimas, sanções acessórias e regras processuais, aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação, bem como o disposto na alínea g) do artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na atual redação.

Artigo 74.º

Instrução e aplicação das sanções

1 — A competência para determinar a instrução dos processos de contraordenação e para aplicar as respetivas coimas e sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal.

2 — A determinação da medida da coima faz-se em função da gravidade da contraordenação, da culpa, da situação económica do agente e do benefício económico que este retirou da prática da contraordenação.

3 — Em tudo o que não estiver especialmente previsto, aplica-se subsidiariamente o Regime Geral de contraordenação.

Artigo 75.º

Sanções acessórias

1 — Em função da gravidade da infração e da culpa do agente, são aplicáveis, simultaneamente com a coima, as seguintes sanções acessórias:

- a) Perda de objetos pertencentes ao agente;
- b) Interdição do exercício de profissões ou atividade cujo exercício dependa de título público ou autorização ou homologação de autoridade pública;
- c) Encerramento de estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;
- d) Suspensão de autorização, licenças e alvarás.

2 — É dada publicidade à decisão que aplicar uma coima a uma agência funerária.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 76.º

Contagem dos prazos

Os prazos de procedimento previstos no presente Regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo

Artigo 77.º

Normas supletivas e casos omissos

1 — Em tudo quanto não estiver especialmente previsto no presente Regulamento é aplicável a legislação em vigor sobre as matérias por eles abrangidas.

2 — As dúvidas e os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 78.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento do Cemitério Municipal do Município de Montemor-o-Velho, aprovado pela Assembleia Municipal de 21.02.1997 e todas as disposições regulamentares que o contrariem ou que com ele sejam incompatíveis.

Artigo 79.º

Aplicação no tempo

O disposto no presente Regulamento aplica-se aos procedimentos e processos que se iniciem após a sua entrada em vigor.

Artigo 80.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, nos termos legais.

312115561

MUNICÍPIO DE ODIVELAS

Regulamento n.º 299/2019

Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização — RMEU

Preâmbulo

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, prevê no artigo 3.º que os Municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação.

O primeiro Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 11 de 14 de maio de 2003, tendo sido posteriormente introduzidas alterações através dos regulamentos n.ºs 258/2009 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 120 de 24 de junho e 395/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 178 de 13 de setembro.

Considerando a necessidade de adaptar o RMEU de Odivelas às sucessivas alterações do RJUE, a presente alteração tem também como objetivos:

Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e aquelas cuja regulamentação se impõe com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território municipal, em complemento e conjugação com a demais regulamentação municipal existente;

Complementar os conceitos introduzidos no novo PDM de Odivelas e adapta-los à implementação em sede de gestão urbanística;

Normalizar os conceitos adaptando a sua redação à terminologia do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio;

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

Definir e atualizar as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projetos que visem intervenções de caráter urbanístico e arquitetónico, cujo conteúdo não é detalhado no âmbito do Plano Diretor Municipal de Odivelas em vigor;

Melhorar a sistematização das normas do regulamento, de forma a agrupar-las em conjuntos coerentes.

Assim nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º conjugada com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, foi aprovada na 22.ª Reunião Extraordinária da Assembleia Municipal de Odivelas, datada de 27 de dezembro de 2018, a presente alteração, que Altera e procede à Republicação do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 178, de 13 de setembro.

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento procede à terceira alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 11 de 14 de maio de 2003.

Artigo 2.º

Artigos alterados

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 5.º, 7.º a 107.º do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização passam a ter a seguinte redação:

«TÍTULO I

Edificação e urbanização

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

[...]

1 — Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de

setembro, 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 e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, o presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação, reabilitação e utilização, bem como à ocupação do espaço público por motivos de obras, a que devem obedecer as operações urbanísticas realizadas no Município de Odivelas.

2 — É aplicável em todo o território do Município de Odivelas o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações em vigor.

Artigo 2.º

[...]

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nos termos do estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são consideradas as seguintes definições:

- a)
- b)
- c) Área de implantação: área do solo ocupada pelo edifício. Engloba a área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
 - d) O polígono exterior do contacto do edifício com o solo;
 - e) O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.
 - f) Área de construção: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. É em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevadores) e espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).
 - g) Área de construção para efeitos de aferição do índice de construção para verificação do cumprimento dos parâmetros do 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 afetas 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.
 - h) Mezzanino: piso intercalar não autónomo.
 - i) Anexo: edifício destinado a um uso complementar dependente do edifício principal.
 - j) Corpo balançado — área de construção encerrada, que se projeta para além do plano de fachada medido a partir dos alinhamentos definidos para o local.
 - k) Balanço: toda a saliência que se projeta para além do plano de fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local.
 - l) Estruturas de ensombramento: a proteção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício.
 - m) Pala: elemento constituído por uma superfície contínua, não visitável e projetado em relação ao plano da fachada.
 - n)
 - o) 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 e balanços, elementos decorativos, materiais de revestimentos, estruturas de ensombramento e palas.
 - p) 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 e painéis solares.
 - q) Alteração significativa da topografia do terreno: movimentações de terras que deem origem a diferenciais de cota superiores a 1,80 m.
 - r)
 - s) Área impermeável: área, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito.
 - t) Arruamento: é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização.
 - u) Frente urbana: a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via

pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem.

v) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana.

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

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

y) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos.

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 atual redação, no Plano Diretor Municipal em vigor e na restante legislação aplicável.

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a) Afetar as áreas impermeáveis fixadas em alvará de loteamento;
- b) Implicar uma alteração significativa da modelação de terrenos.
- 4 —
- a)
- b)
- 5 —
- a)
- b)
- c) Remoção de marquises ilegais em varandas bem como a remoção de outros elementos não licenciados e adossados às fachadas;
- d)
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, conforme definido no n.º 4 do presente artigo, associado a edificação principal com área de implantação inferior a esta última e não altere as especificações do Plano Diretor Municipal ou alvará de loteamento emitido para o local e não interfira com as condições de edificabilidade das parcelas adjacentes;
- f) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas no interior de logradouros ou edifícios, em conformidade com a legislação em matéria de acessibilidade universal, designadamente rampas de acesso a edifícios
- g) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação, aquecimento central (AVAC) e painéis solares, desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º do presente Regulamento;
- h) Reabilitação de coberturas em edifícios localizados fora de zonas de proteção a imóveis identificadas no PDM, quando não haja alteração da forma das mesmas, nomeadamente no que refere ao alteamento e inclinação das águas e apenas seja alterado o material de acabamento por material de acabamento idêntico em aspeto e cor, destinado a melhorar o coeficiente de eficiência térmica.

Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- a)
- b) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de dezasseis fogos ou ocupações;
- c) Toda e qualquer edificação com área de implantação superior a 1.250 m²;
- d) Toda e qualquer construção destinada a atividades económicas com área de construção igual ou superior a 1.250 m²;
- e)
- 2 — Excetua-se da aplicação do presente artigo, as edificações destinadas a equipamentos de saúde, escolares, religiosos, desportivos e de natureza social.

Artigo 7.º

[...]

1 — Para efeitos da instalação de novas atividades económicas, com ou sem fins lucrativos, são considerados compatíveis entre si os usos de comércio, serviços, loja ocupação e atividades económicas, podendo não ser necessária a alteração da autorização de utilização preexistente.

2 — A compatibilidade prevista no número anterior não se aplica nem a atividades industriais nem a armazenagem.

3 — Poderão excepcionalmente ser admitidos usos industriais em fração titulada com outro uso, desde que o uso industrial a exercer esteja previsto no SIR (Sistema de Indústria Responsável) como compatível, não havendo, neste caso alteração à utilização preexistente.

4 — A verificação da compatibilidade dos usos prevista nos números anteriores terá sempre em consideração as compatibilidades de usos previstas no PDM em vigor e carece de certificação por parte da CMO.

5 — Não se consideram compatíveis com habitação os usos e atividades que o Município considere suscetíveis de afetar negativamente as condições ambientais, de salubridade, estética ou segurança.

Artigo 8.º

Crítérios a observar na instalação de estabelecimentos industriais em edificações destinados a habitação, comércio e ou serviços

1 — A instalação de estabelecimentos industriais e o exercício de atividades industriais a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR (Sistema de Indústria Responsável), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01/08, em prédios urbanos destinados a habitação, comércio, serviços ou atividades económicas, conforme prevista nos n.ºs 6 a 8 daquele diploma, pode ser autorizada desde que não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 — Sem prejuízo de outros considerados equiparáveis, são os seguintes os critérios cumulativos a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição estabelecida no número anterior:

a) As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares às águas residuais domésticas, cumprindo quantitativa e qualitativamente com os valores limite de descarga desse tipo de efluentes, aceites pela entidade gestora do sistema;

b) Os resíduos advindos da atividade desenvolvida devem ter características idênticas aos resíduos urbanos produzidos nas habitações ou cuja composição e características sejam semelhantes a esses e aceites pela entidade gestora do sistema. Caso não se enquadrem nessas condições, e desde que não esteja posto em causa o bem-estar e saúde pública e ambiental, pode ser equacionada a sua autorização quando o promotor contratualizar obrigatoriamente o tratamento dos seus resíduos com entidades legalmente certificadas para o efeito;

c) O ruído resultante da laboração ou atividade cumpra rigorosamente o estabelecido no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01, na atual redação, não podendo causar incómodo a terceiros;

d) O estabelecimento ou laboração deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para a tipologia correspondente ao uso a que se destina nos termos legais e adotar medidas adicionais sempre que aquelas se revelem insuficientes;

e) Não perturbem as condições normais de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;

f) Não agravem as condições de incompatibilidade com usos vizinhos, nem criem efeitos prejudiciais na imagem paisagística e ambiental da zona;

g) Não deem lugar à emissão de cheiros, fumos, pó, gases, etc. que provoquem impacto na qualidade do ar e ou que criem incómodos ou condições de insalubridade relevantes;

h) Quando se trate de estabelecimento ou atividade inserida na parte 2-A do anexo I do SIR, a implementar em edifício habitacional constituído em propriedade horizontal, a maioria dos condóminos não se oponha justificadamente à sua instalação e laboração.

Artigo 9.º

Consulta pública

1 — Serão submetidas a Consulta Pública todas as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano onde se insere a operação.

2 — Os elementos em Consulta Pública serão disponibilizados no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico da Câmara Municipal.

3 — O período da consulta pública será divulgado através de anúncio na página eletrónica do Município de Odivelas e publicação em Jornal Nacional ou Local, com a antecedência de 8 dias consecutivos.

4 —

Artigo 10.º

Equipa técnica multidisciplinar

.....

Artigo 11.º

Áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública

1 — As áreas correspondentes a imóveis classificados, ou em vias de classificação, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, ou a imóveis integrados em conjunto ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, estão identificadas nas plantas de condicionantes e listadas no regulamento do PDM, disponível na página eletrónica do Município de Odivelas, sem prejuízo das alterações que possam decorrer por força de alterações legislativas.

2 — O disposto no número anterior não desvincula o requerente do conhecimento e cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não estejam refletidas na referida planta.

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 objetivo de realização de operação urbanística, deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados, discriminados nas Portarias complementares ao RJUE, devendo para efeitos de submissão eletrónica, serem utilizados os requerimentos constantes na página eletrónica do Município de Odivelas.

2 — Complementarmente poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, que se tornem necessários à boa compreensão do pedido.

3 — Nos procedimentos urbanísticos onde seja exigível a apresentação de levantamento topográfico, poderá o mesmo ser dispensado, no caso de operações urbanísticas a executar em edificações existentes devidamente licenciadas ou anteriores a 1951 e, desde que não haja alterações na implantação das edificações ou na sua relação com a via pública.

Artigo 13.º

Formato digital

1 — Os elementos instrutórios que integram os procedimentos urbanísticos, deverão ser apresentados em formato digital, de acordo com as normas para formatação e organização dos documentos em formato digital que constam no anexo VI deste regulamento.

2 — Na execução dos levantamentos topográficos que integram a instrução de um pedido de realização de operação urbanística, deverão ser consideradas as normas do modelo de representação topográfica definidas no anexo V deste regulamento.

Artigo 14.º

Formato em papel

1 — Para os pedidos de realização de operação urbanística cuja tramitação não decorra em sistema eletrónico, deverão ser entregues duas cópias do projeto de arquitetura, acrescidas de cópias adicionais sempre que forem necessárias consultas a entidades exteriores ao município e desde que essas consultas não sejam solicitadas em razão da localização.

2 — O número de cópias adicionais, bem como o número de cópias dos projetos de especialidade, é o definido no Anexo III do presente regulamento.

3 — Nos casos referidos no n.º 1 do presente artigo, deverá ainda ser entregue cópia do projeto de arquitetura em formato digital, nos moldes estabelecidos no artigo 13.º do presente regulamento.

4 —

5 — Sempre que os projetos de especialidades careçam de consulta de entidades externas que não sejam solicitadas em função da localização, e independentemente da entrada em vigor do sistema informático, a instrução dos pedidos deverá ser efetuada de acordo com o disposto nos números 1 a 3 até que a entidade a consultar admita expressamente a consulta através do respetivo portal eletrónico.

Artigo 15.º

Consulta a entidades externas

1 — As entidades externas consultadas nos termos do artigo 13.º e 13-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) devem pronunciar-se no prazo de 20 dias a contar da data de disponibilização do processo e do cumprimento das condições necessárias à sua pronúncia, nomeadamente o pagamento de taxa legalmente prevista, se for o caso, cabendo ao interessado fazer prova junto da Câmara Municipal de Odivelas do pagamento da taxa devida ou do cumprimento das condições impostas pela entidade consultada para emissão de parecer, autorização ou aprovação.

2 —

Artigo 16.º

Pedido de emissão de certidão de destaque

- a)
- b)
- c)
- d) Planta cartográfica à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local objeto da pretensão, e sua envolvente, com indicação, designadamente, dos arruamentos que o servem;
- e)
- f)

Artigo 17.º

Projeto de contenção periférica

Nos edifícios com caves, situados em zonas com diferença substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projeto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projeto de estabilidade.

Artigo 18.º

Projeto de arranjo dos espaços exteriores

1 — Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto de arranjos exteriores, devendo este projeto, a apresentar em escala adequada, ser composto por:

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

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —

Artigo 19.º

Projeto de arruamentos e de drenagem pluvial

1 — Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das operações urbanísticas o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto de arruamentos, composto por:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m) Planta de sobreposição dos arruamentos com a iluminação pública à escala 1:1000 ou 1:500.

- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)

- 3 —
- 4 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 20.º

Projeto de sinalização

Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das operações urbanísticas o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto de sinalização, composto por:

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

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 correta compreensão do projeto.

4 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 21.º

Projeto de recolha de resíduos sólidos

Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e 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 22.º

Projeto de iluminação pública

- 1 —
- 2 — O material previsto no projeto de iluminação pública deverá ser do tipo “corrente” devendo para esse efeito o requerente informar-se junto da entidade gestora da rede elétrica.

3 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Planta de coordenação de projetos

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 24.º

Pedido de Intervenção no subsolo

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

2 — O pedido de abertura de vala para passagem de infraestrutura deve ser instruída com os elementos abaixo indicados:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h) Termo de Responsabilidade do Diretor de Fiscalização da Obra, acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;
- i)
- j) Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Infraestruturas, acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;
- k) 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 à Construção, Uso e Conservação de Infraestruturas);
- l) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- m) 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;
- n) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;
- o) 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 — A realização de obras em Domínio Público Municipal, estará sempre sujeita à prestação de caução destinada a garantir a adequada reposição dos pavimentos e áreas verdes no seu estado inicial, e o seu valor será fixado no ato de deferimento do pedido.

- 2.2 —
- 3 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;
- g) Termo Responsabilidade do Diretor de Fiscalização acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;
- 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 Projeto de Infraestruturas (caso seja aplicável), acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional

- 3.1 —

Artigo 25.º

Alterações ao projeto de arquitetura

1 — Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º do presente regulamento, as alterações ao projeto de arquitetura devem ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Levantamento da situação existente abrangendo a edificação, o logradouro e a via pública adjacente;
- b)
- c) Desenhos da solução final.

2 — Caso as alterações apresentadas não interfiram com os projetos de especialidades constantes do processo devem ser apresentados termos de responsabilidade que atestem esse facto, subscritos por técnicos legalmente habilitados a elaborá-los, preferencialmente os seus autores.

Artigo 26.º

Alterações a operações de loteamento objeto de licença

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — Casos os proprietários sejam desconhecidos ou o seu número seja superior a 20, a notificação prevista no n.º 2 do presente artigo será efetuada por edital a afixar nos locais do estílo.

5 — Os pedidos de alteração a licença de loteamento são instruídos com os seguintes elementos sem prejuízo do disposto no RJUE:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Fotografias do local, que ilustrem de forma esclarecedora a situação existente;
- d) Memória descritiva e justificativa;
- e) Planta de síntese do loteamento ou, em caso de impossibilidade de a reproduzir na sua totalidade, extrato da mesma, com a representação da solução proposta nas cores convencionais para alterações com a alteração do quadro urbanimétrico e respetivas implicações nos parâmetros urbanísticos globais do loteamento;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados das declarações das respetivas ordens ou associações profissionais;
- g) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença de operação de loteamento

1 — A emissão de alvará de loteamento ou seu aditamento está sujeita ao pagamento das taxas urbanísticas liquidadas ou do seu depósito, nos casos previstos do n.º 3 do artigo 116.º do RJUE.

2 — O pedido de emissão de alvará ou de emissão de aditamento, deverá ser acompanhado de 15 cópias da planta de síntese e respetivo formato digital em formato editável (DWG), com a designação publicitada na página do Urbanismo constante da página eletrónica da CMO.

Artigo 28.º

Pedido de Renovação de licença

O pedido de emissão de alvará, quando antecedido de pedido de renovação de licença, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;
- b) 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;
- c) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;
- d) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra e respetivas declarações das ordens ou associações profissionais atualizadas.

Artigo 29.º

Pedido de Legalização de construção sem realização de obras

1 — Na legalização de operações urbanísticas sem execução de obra, não inseridas em AUGI, poderá ser dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;
- 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 de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;
- f) Livro de obra;
- g) Plano de segurança e saúde.

2 — O prazo de execução de obra, independentemente da figura de controlo prévio será o previsto no n.º 5 do artigo 46.º

3 — Na legalização sem obra de edificações comprovadamente anteriores à data de entrada em vigor do PDM de 1994, poderá ser dispensada a apresentação de projetos de especialidades, mediante declaração de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da realização da operação urbanística, subscrito por técnico legalmente habilitado para subscrever os projetos dispensados.

4 — Nas situações em que as redes de infraestruturas já se encontrem a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento.

5 — Competirá ao requerente fazer prova da data da construção que pretende legalizar. Esta informação será validada pelos serviços técnicos, através da verificação da informação disponível.

6 — A legalização sem obra de construções inseridas em AUGI e bairros de origem ilegal aplicar-se-ão as regras de instrução previstas no artigo 111.º do presente regulamento

Artigo 30.º

Pedido de Prorrogação do prazo de execução de obras de edificação

1 —

- a) Fotocópia ou digitalização do Livro de Obra atualizado, com apresentação do original, a título devolutivo;
- b) Fotocópia ou digitalização do respetivo alvará de licença ou certidão de apresentação de comunicação prévia com apresentação do original;
- c) Declaração do Diretor de Obra referindo que os trabalhos estão a decorrer conforme os projetos submetidos a controlo prévio;

2 —

3 — O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras deve ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo de validade da comunicação prévia, devendo, no entanto ser apresentado com a antecedência necessária para que haja decisão sobre o pedido, evitando a interrupção dos trabalhos.

Artigo 31.º

Pedidos de ramais de Águas Residuais e Energia Elétrica

1 — Poderá, a todo o tempo, ser prestado parecer favorável à ligação de ramais de Água, Águas Residuais e Energia Elétrica às redes de infraestruturas

2 —

CAPÍTULO III

Edificação

Artigo 32.º

Anexos

1 — Os anexos de apoio à função habitacional poderão ser autorizados 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 2,40 m.

2 — O disposto no número anterior não prejudica quaisquer direitos adquiridos pela prática de atos vinculativos anteriores.

Artigo 33.º

Sala de condomínio

- 1 —
- 2 —

Artigo 34.º

Compartimento para contentores de resíduos sólidos

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 35.º

Chaminés e exaustão de fumos

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 — A solução prevista no número anterior, só poderá ser adotada em casos excecionais, 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 36.º

Estendais

- 1 —
- 2 — Poderão, excecionalmente, ser dispensados os estendais no piso térreo se comprovadamente constituírem obstáculo à circulação dos peões na via pública envolvente ao edifício.
- 3 — A existência de estendais não poderá comprometer as dimensões mínimas de passeio, previstas na legislação específica sobre acessibilidades universais em espaço público.

Artigo 37.º

Corpos balançados sobre a via pública

.....

Artigo 38.º

Equipamentos de aquecimento, ventilação e ar condicionado

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 —
- 7 — É interdita a instalação de aparelhos de ar condicionado nos Núcleos Antigos como tal delimitados no PDM, bem como nas zonas de proteção a imóveis classificados, quando visíveis da via pública, não devendo interferir negativamente na leitura da fachada.

Artigo 39.º

Envidraçamento de varandas e Fecho de varandas sem aumento da área habitacional

1 — O envidraçamento de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de prévio parecer favorável da CMO e não poderá alterar a forma da fachada, na sua composição volumétrica, linha arquitetónica e arranjo estético nem introduzir elementos e materiais dissonantes que interfiram com a sua leitura.

2 — O procedimento para obtenção de parecer prévio referido no número anterior, de instrução simplificada, deverá conter:

- a) Ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta;
- b) Elementos gráficos que permitam a avaliação da solução proposta;
- c) Planta de localização que identifique inequivocamente a localização do edifício;
- d) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação.
- e) Certidão da CRP relativa à fração;
- f) Prova da legitimidade para requerer.

3 — O fecho de varandas sem aumento da área habitacional com caixilhos fixos em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU,

dependendo de controlo prévio municipal e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica com o edifício preexistente;
- b) Se for utilizado recurso a soluções idênticas para todos os vãos da mesma fachada do edifício;
- c) Garantir o cumprimento das condições de ventilação e iluminação previstas no RGEU.

4 — O pedido de fecho de varandas sem aumento de áreas, deverá ser requerido, no caso de edifícios de habitação coletiva, pela administração do condomínio e deverão ser apresentados:

- a) Projeto de arquitetura que permita a avaliação da solução proposta, que deverá contemplar a mesma solução para toda a fachada;
- b) Planta de implantação que identifique inequivocamente a localização do edifício;
- c) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação.
- d) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta.
- e) Certidão da CRP relativa à fração;
- f) Prova da legitimidade para requerer.

Artigo 40.º

Fecho de varandas com aumento da área habitacional

1 — O fecho de varandas com aumento da área habitacional em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de controlo prévio municipal e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica com o edifício preexistente;
- b) Se for utilizado recurso a soluções idênticas para todos os vãos da mesma fachada do edifício;
- c) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta;
- d) Garantir o cumprimento das condições de ventilação e iluminação previstas no RGEU;
- e) For certificado o adequado desempenho térmico da nova solução, como forma de garantia de que a alteração não conduzirá à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização.

2 — O pedido de fecho de varandas com aumento de área, deverá ser requerido pela administração do condomínio e deverá ser instruído conforme previsto no RJUE relativamente a procedimentos sujeitos a controlo prévio e ainda:

- a) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação

3 — A alteração do edifício com intervenção desta natureza conduzirá à necessidade de ser alterada a licença de utilização existente e, eventualmente, à alteração da propriedade horizontal já constituída.

Artigo 41.º

Fecho ou o envidraçamento de varandas em áreas classificadas

1 — Em edifícios ou conjuntos identificados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou o envidraçamento de varandas é interdito.

2 — Em áreas de proteção a Monumentos Nacionais e a Imóveis de Interesse Público, o fecho ou o envidraçamento de varandas será objeto de parecer vinculativo por parte da DGPC e cumulativamente obedecer ao previsto nos artigos 39.º e 40.º do presente regulamento.

Artigo 42.º

Cozinhas compactas

1 — É permitida a instalação de módulo compacto de cocção e de cozinha compacta, montado em espaço único desde que adequadamente delimitado.

2 — Os autores dos projetos com este tipo de solução devem demonstrar que são garantidos, no espaço único, adequados padrões de habitabilidade e conforto em matéria de iluminação e ventilação naturais.

3 — Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, deverão ser preferencialmente instalados dispositivos elétricos em detrimento da instalação de aparelhos de combustão.

Artigo 43.º

Parqueamento de bicicletas

As novas edificações deverão, sempre que possível prever a existência de espaços cobertos para parqueamento de bicicletas.

Artigo 44.º

Utilização de energias renováveis

1 — Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

2 — Nestas edificações é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de águas quentes sanitárias (AQS), com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido no Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços.

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

- a) Uma orientação preferencial a Sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
- b) Em coberturas horizontais a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
- c) Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
- d) O depósito de armazenamento de água quente deve, sempre que possível ser ocultado devendo, em casos que tal não seja possível ser adequadamente integrado na composição da edificação.

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com os regulamentos de eficiência energética em vigor, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — Em novas piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.

CAPÍTULO IV

Obras de Urbanização

Artigo 45.º

Condições relativas às obras de urbanização e sua execução

1 — O cumprimento integral das condições para execução de obras de urbanização é da responsabilidade do dono de obra, seus empreiteiros e diretor de fiscalização de obra.

2 — As condições gerais para a execução das obras de urbanização, se outras não forem estabelecidas pelo Município, serão:

- a) O cumprimento do disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- b) A demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento de eventuais moradores das mesmas;
- c) A vedação toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a adequada sinalização dos percursos, devendo a mesma manter-se até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios;
- d) O estaleiro de obra não poderá ultrapassar os limites indicados na planta de estaleiro apresentada com o pedido de realização da operação urbanística de obras de urbanização;
- e) Garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação;
- f) A execução de todas as obras de acordo com os projetos e calendarização apresentada e nas condições resultantes do controlo sucessivo municipal, ou de pareceres de entidades que intervierem na avaliação dos mesmos, bem como as resultantes das instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras;
- g) A execução das 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;

h) A atempada informação à Câmara Municipal da necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização com interferência nos arruamentos existentes, sendo da sua responsabilidade a articulação com, a(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, assegurando percursos alternativos devidamente sinalizados. Os custos decorrentes de desvios de trânsito necessários à concretização de operação urbanística em caso algum serão suportados pelo Município;

i) A responsabilidade de reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas existentes, de forma a minimizar transtornos aos seus utentes;

j) A responsabilidade pela integral execução de todos os arranjos exteriores e sua manutenção até que a CMO assuma formalmente a sua manutenção, competindo-lhe até essa data, custear todos os encargos inerentes e até essa data.

k) A vedação dos lotes não construídos em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, e sua pronta substituição em caso de degradação física e ou visual até à receção definitiva das obras de urbanização

l) A responsabilidade de reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas que apresentem deficiências de execução, durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória;

m) Independentemente do estado de execução das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à sua receção provisória ou definitiva caso se verifique o incumprimento de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação urbanística antecedente;

n)

o) A apresentação do pedido de controlo prévio para a construção dos edifícios apenas será possível após a receção provisória das obras de urbanização.

p)

q) A integração das redes referidas na alínea anterior no domínio público far-se-á por afetação com a emissão do alvará.

3 —

a) Obrigação de 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) Obrigação de modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de terraplenagem, e a execução de todos os trabalhos necessários à estabilização do solo;

c) A execução de aterros, ficará sujeita à aprovação prévia dos Serviços Municipais e deverá ser executada em camadas não superiores a 0,25 m de espessura, devidamente compactadas;

d) A adequada execução de abertura das caixas dos arruamentos, sua regularização, compactação e drenagem;

e)

f)

g)

h)

i)

j)

k)

l) Aplicação de lancil boleado com $0,08 \times 0,25$ m 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 200 kg/m^3 e com secção média de $0,25 \text{ m} \times 0,25 \text{ m}$ entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento. O espelho do lancil será de 0,02 m;

m)

n)

o) Poderão ser em projeto propostas outras soluções desde que devidamente justificadas em memória descritiva tendo em conta nomeadamente o tipo de solo e a utilização prevista;

p) A sinalização rodoviária vertical deverá ser colocada tapada, sendo o seu cadastro e destapagem efetuado segundo orientações dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 46.º

Prazo de execução das operações urbanísticas no regime de comunicação prévia

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

1 —

1.1 —

1.2 — Edifício até 8 fogos ou ocupações 12 a 36 meses;

1.3 — Edifício com mais de 8 fogos ou ocupações 18 a 36 meses;

1.4 — Edifícios destinados a atividades económicas 12 a 24 meses;

1.5 — Outras construções 01 a 06 meses;

2 —

2.1 —

2.2 —

2.3 —

3 — Obras de alteração em edifícios:

3.1 — Obras de alteração em fração ou ocupação: 01 a 03 meses

3.2 — Obras de construção de edifícios de apoio ou complementares ao edifício principal 01 a 12 meses

3.3 —

3.4 — Obras de alteração em edifícios de atividade económica 06 a 12 meses

4 —

5 — No caso de legalizações, serão adotados os períodos correspondentes ao limite inferior do intervalo previsto para obra nova e de acordo com a tipologia a legalizar.

6 — O direito à execução das obras sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas liquidadas ou do seu depósito nos casos previstos do n.º 3 do artigo 116.º do RJUE.

7 — Sem prejuízo do prazo previsto no Artigo 71.º do RJUE, o prazo para pagamento das taxas devidas relativas à execução da obra no regime de controlo prévio de comunicação prévia é de 6 meses, a contar do prazo previsto no n.º 5 do artigo 11.º daquele diploma.

8 —

9 — A prorrogação do prazo para pagamento das taxas devidas pela apresentação de comunicação prévia nos termos no número anterior obriga, aquando da comunicação do início da obra, à apresentação de apólices de seguro legalmente exigíveis, declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC, termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra acompanhados das respetivas declarações dos ordens ou associações profissionais atualizadas, caso as que tenham sido inicialmente apresentadas já não se encontrem válidas.

Artigo 47.º

Características dos pavimentos

.....

Artigo 48.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 do presente artigo e em montante a fixar pelo Município de Odivelas.

2 —

3 — A caução será preferencialmente prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, podendo, em casos justificados ser prestada também através de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito bancário ou seguro-caução, devendo constar no próprio título que a mesma está sujeita a atualização por deliberação da Câmara Municipal e que a mesma se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

4 — As garantias bancárias deverão seguir a redação constante de minuta tipo a fornecer pelos Serviços.

5 — O pedido de apresentação de caução através da hipoteca voluntária de imóveis, 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, com vista a garantir a suficiência do valor proposto.

6 — Todos os custos relacionados com os registos da hipoteca decorrerão por conta do requerente;

7 — A apresentação de caução através de seguro-caução fica condicionada à apresentação anual do recibo de pagamento daquele seguro.

Artigo 49.º

Obras de urbanização em área não abrangida por Operação de Loteamento

1 — Sempre que os projetos aprovados, incluam obras de urbanização, deverá ser prestada caução nos termos da legislação em vigor.

2 —

3 — O prazo de garantia das obras será fixado pelos Serviços Municipais.

Artigo 50.º

Execução faseada das obras de urbanização

1 — Poderão ser executadas obras de urbanização de forma faseada, nos termos do RJUE.

2 — Em função da evolução das obras, poderão ser requeridas e deliberadas as receções provisórias e definitivas das obras de urbanização, de cada uma das fases, bem como as suas reduções ou reforços de caução.

Artigo 51.º

Receção provisória das obras de urbanização

- a)
- b) Declaração do Diretor de Fiscalização de Obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos aprovados e com as condições impostas no alvará;
- c) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de receção provisória;
- d) Planta final do loteamento à escala do projeto aprovado, sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as definições constantes no Anexo V, incluindo em suporte digital, acompanhada de termo de responsabilidade do técnico responsável pela coordenação de projetos;
- e) Telas Finais dos projetos de infraestruturas em triplicado e suporte digital dos mesmos, acompanhados de termos de responsabilidade e declaração das respetivas Ordens ou associações profissionais dos técnicos autores dos projetos;
- f) A tela final relativa ao projeto de arranjos exteriores deverá, nos termos do Regulamento de Espaços Verdes, Parques e Jardins, conter identificação dos tipos de pavimentos executados com a medição das respetivas áreas, a extensão de arruamentos em metros lineares, o número de árvores e as áreas de relvados, herbáceas e de arbustos e indicar o tipo de rede de rega e o número de elementos do mobiliário urbano por tipo.

Artigo 52.º

Receção definitiva das obras de urbanização

- a)
- b) Declaração do Diretor de Fiscalização da obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;
- c)

Artigo 53.º

Prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização

1 — O pedido de prorrogação de prazo de obras de urbanização deverá ser devidamente fundamentado e instruído com os seguintes elementos, para além do respetivo requerimento que deverá ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia:

- a) Declaração do Diretor de Fiscalização da obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;
- b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações regularmente preenchidos e respetivos originais, a título devolutivo;
- c)
- d)
- e)

2 —

Artigo 54.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 fundamentado e instruído com os seguintes elementos, para além do respetivo requerimento:

- a)
- b) Declaração do Diretor de Fiscalização da obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;

- c) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações regularmente preenchidos e respetivos originais, a título devolutivo;
- d)
- e) Cronograma de execução das obras de urbanização em falta.

Artigo 55.º

Pedido de substituição de hipoteca voluntária

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

- a)
- b)
- c) Quando a edificação se localizar em AUGI, Declaração da Comissão de Administração Conjunta, quando exista, emitida há menos de seis meses antes da apresentação onde conste que as participações do lote se encontram em dia;

CAPÍTULO V

Cedências e Compensações

Artigo 56.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento ou execução de obras de edificação, submetidas a controle prévio, com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação e IGT's em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 — As áreas de cedência serão avaliadas conforme as normas previstas no P.D.M. 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 coletiva, que se destinem a integrar domínio municipal no âmbito das respetivas operações urbanísticas, devem confinar com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais destinadas ao mesmo tipo de utilização.

Artigo 57.º

Compensação

Artigo 58.º

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

O valor em numerário da compensação a pagar ao Município pela falta de área de cedência para espaços verdes de utilização pública e destinada a equipamentos de utilização coletiva será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

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

em que:

- C —
- K1 —

Categoria do espaço	Valor do fator
Espaço urbanizado	1,8
Espaço urbanizável	2,0

K2 —

Uso	Valor do fator
Habitación e Atividades económicas.	1,5
Indústrias e Armazéns	1,8

A1 —
 V — Valor do custo por metro quadrado decorrente do preço da construção definido por portaria anualmente publicada, para efeitos do artigo 39.º do Código do IMI.

Artigo 59.º

Compensação em espécie

- 1 —
 2 —
 3 —

CAPÍTULO VI

Fiscalização de obra

Artigo 60.º

Responsabilidade dos técnicos

1 — Nenhuma obra poderá decorrer sem diretores de obra e de fiscalização de obra, quando legalmente exigido.

2 —

3 — O Diretor de Obra e o Diretor de Fiscalização devem declinar por escrito, no respetivo livro de obra e através de comunicação à Câmara Municipal, a sua responsabilidade relativamente a obras executadas em desconformidade com o projeto submetido a controlo prévio municipal.

4 — O Diretor de Obra e o Diretor de Fiscalização devem impedir o prosseguimento de obras que tenham sido objeto de embargo ou que estejam a ser executadas em desconformidade com o projeto submetido a controlo prévio municipal.

5 — Quando, por qualquer motivo devidamente fundamentado, qualquer dos técnicos responsáveis pela direção da obra deixar de a dirigir, deve comunicar de imediato tal facto à Câmara Municipal.

6 —

7 — Em caso de falecimento ou abandono da obra pelo Diretor Técnico ou Diretor de Fiscalização, cabe ao dono da obra efetuar à Câmara Municipal de Odivelas as comunicações previstas no presente artigo.

8 — Caso o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, fica obrigado a comunicar o facto ao dono de obra que deverá suspender a execução da obra até ao averbamento de novo técnico.

Artigo 61.º

Livro de obra

1 — O livro de obra deverá conter os registos atualizados da execução da obra, ser conservado no local da execução da obra e apresentado aos serviços de fiscalização sempre que solicitado.

2 — O livro de obra deverá conter, para além dos registos definidos na legislação em vigor, os registos dos Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odivelas — SIMAR de acordo com o regulamento próprio daqueles serviços, para efeitos de emissão de autorização de utilização, no que se refere à conformidade das ligações das redes prediais de águas e esgotos.

Artigo 62.º

Resíduos de construção e demolição

1 — Todas as obras deverão prever a correta eliminação dos resíduos de construção, conforme o Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de março.

2 — Todos os pedidos de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deverão ser instruídos com o Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição previsto no diploma referido em 1 e acompanhados de pedido de ocupação de via pública sempre que aplicável.

Artigo 63.º

Ocupação e obras no espaço público

1 —

2 — Toda a ocupação do espaço público, nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou quaisquer outros objetos ou materiais, ainda que temporária, carece de controlo prévio municipal.

3 —

4 — A ocupação do espaço público, que decorra direta ou indiretamente da realização de operações isentas de licença ou comunicação prévia no âmbito do RJUE, fica sujeita a controlo prévio municipal,

e deverá ser requerido com 30 dias de antecedência do início da ocupação.

5 — A intervenção ou ocupação de espaço público 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.

6 — Carece igualmente de controlo prévio municipal toda e qualquer obra efetuada 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 e no decurso do prazo concedido para a sua execução.

7 —

8 —

9 — O início da execução das obras no espaço público e a identificação do seu responsável deve ser comunicado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias.

10 — Caso exista vegetação ou mobiliário urbano junto da obra ou seu estaleiro devem ser adequadamente resguardados de forma a impedir quaisquer danos nos mesmos.

11 — Em caso de dano em espaços verdes ou mobiliário urbano, estes deverão ser reparados pelo dono de obra até à emissão da autorização de utilização.

Artigo 64.º

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

Na instrução de procedimento de qualquer obra sujeita a controlo prévio é obrigatória a apresentação de projeto de estaleiro.

1 —

a)

b) Ser vedada com tapume adequado às características da obra em curso, mas sempre com material que permita a sua manutenção adequada durante o decurso da obra e que garanta adequadamente o trânsito de pessoas e bens, particularmente quando confinante com vias ou espaços públicos.

c) Identificar com clareza a área do espaço público a ocupar;

2 — O projeto de estaleiro poderá ser substituído por planta de estaleiro sempre que o estaleiro se confinar ao interior do lote.

3 —

4 —

Artigo 65.º

Caução para reposição de espaço público

1 — Para efeito do disposto no artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro e dos contentores de promoção imobiliária, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens de domínio municipal.

2 —

Artigo 66.º

Danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras é da responsabilidade do seu executante e do dono de obra.

2 — Constitui encargo do responsável pela execução da obra a sua reparação no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, que poderá fixar um prazo diverso para a execução das obras de reparação.

3 — Expirados os prazos estipulados no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra executando coercivamente as obras de reparação.

Artigo 67.º

Ocupação não licenciada ou em desconformidade com o licenciado e remoção coerciva

1 —

2 —

3 —

4 —

CAPÍTULO VII

Utilização da edificação e sua conservação

Artigo 68.º

Telas finais do projeto de arquitetura

1 — Deverão ser entregues telas finais do projeto de arquitetura para a instrução do pedido de autorização sempre que forem efetuadas alterações em obra, relativamente ao projeto sujeito a controlo prévio.

2 — Deverão igualmente ser apresentadas telas finais sempre que tenham sido efetuadas alterações ao projeto aprovado, que sejam enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

3 — Caso não sejam apresentadas telas finais, presume-se que a obra está de acordo com o projeto sujeito a controlo prévio e qualquer desconformidade entre a obra executada e o projeto apresentado, será fundamento de indeferimento do pedido de autorização.

4 — O procedimento de autorização de utilização é independente do procedimento de edificação, pelo que, quaisquer alterações ao projeto de arquitetura apresentadas em data posterior à data de entrada do pedido de autorização de utilização, não serão tidos em conta para efeitos da avaliação do pedido de AU.

Artigo 69.º

Autorização de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que poderá ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com a legislação em vigor e de acordo com a ficha de instrução disponibilizada pelos serviços na página eletrónica do Município.

2 — Nas legalizações de construção, poderão ser dispensados os elementos previstos no artigo 102.º A do RJUE.

3 — Caso a edificação a legalizar possua mais do que uma fração, deverá ser apresentado comprovativo de abastecimento de eletricidade, água e gás por cada fração.

4 — Nas legalizações sem obra, o registo de conformidade referido no n.º 2 do artigo 61.º, poderá ser substituído por declaração emitida pelos SIMAR relativamente ao cumprimento das normas em vigor relativamente às ligações às redes.

5 — Nas obras de alteração, o registo dos SIMAR no livro de obra apenas será necessário quando se verificarem alterações nas ligações às redes.

6 —

7 — A verificação da existência de deficiências nas infraestruturas envolventes condicionará a emissão da Autorização de Utilização.

Artigo 70.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de certificação das condições para a constituição em propriedade horizontal de edifício deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que poderá ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

- a)
- b) Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a localização do edifício objeto de pretensão;
- c)
- d)
- e)

2 — Quando a descrição das frações não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas ou quando a edificação for anterior a 1951, devem ser apresentadas plantas à escala 1/100, com designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva.

3 —

4 —

5 — A verificação da existência de alterações sujeitas a controlo prévio relativamente ao projeto aprovado será fundamento para o indeferimento do pedido.

Artigo 71.º

Verificação do dever de conservação

O pedido de vistoria para verificação do dever de conservação deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que

podará ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços e instruído com os seguintes elementos:

- a)
- b) Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a localização do edifício a vistoriar;
- c) Identificação do proprietário do imóvel, sua residência ou morada da sede, caso se trate de empresa.

Artigo 72.º

Dever de conservação de logradouros e espaços verdes privados

1 —

2 —

3 — As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do ponto anterior que a Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, são por conta do infrator.

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.

TÍTULO II

Urbanização e Espaço Público

CAPÍTULO I

Mobilidade Universal

Artigo 73.º

Mobilidade Universal no espaço público

1 — Os espaços públicos a criar ou a renovar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, privilegiando a eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade e a implementação de meios mecânicos que assegurem o conforto e a segurança de pessoas e bens e garantir a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com sinalização específica e adequada.

2 —

3 — 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 arquitetónica de largura mínima de 1,50 m na continuidade do passeio, devendo ainda ser garantida a continuidade altimétrica dos passeios, assinalando os acessos automóveis através da diferenciação de pavimento que poderá ser em tipo de material ou alteração da estereotomia.

4 —

5 —

6 —

Artigo 74.º

Adaptação dos edifícios privados às regras de Mobilidade Universal

1 — No edificado existente e licenciado, para o qual se pretenda a adoção de soluções que permitam a acessibilidade universal, poderão as mesmas ser realizadas sem necessidade de controlo prévio municipal desde que não ocupem o espaço público ou alterem a forma das fachadas.

2 — Na impossibilidade de ser cumprido o referido no n.º 1 do presente artigo deverá ser requerida à CMO autorização para a ocupação do espaço público, instruída com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização devidamente assinalada;
- b) Projeto de arquitetura que demonstre o cumprimento inequívoco das regras fixadas no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, quer no dispositivo a instalar quer no espaço público adjacente;
- c) Os materiais e características do dispositivo a instalar deverão enquadrar-se de forma harmoniosa no edifício e relacionar-se adequadamente com os edifícios e espaço público envolvente;
- d) Certidão da Conservatória do registo Predial atualizada;
- e) Ser subscrito por todos os detentores de direitos reais do edifício;

3 — A autorização para ocupar o espaço público com dispositivos destinados a garantir o acesso universal aos edifícios terá um caráter precário, podendo a CMO a qualquer altura e no âmbito de trabalhos de reparação naquele espaço proceder à sua remoção sem qualquer tipo de indemnização.

4 — A autorização para a intervenção em espaço público carecerá de autorização do Departamento de Obras Municipais que definirá quais as características da intervenção, considerando o espaço público envolvente e as suas características e condições de mobilidade universal.

6 — As obras de adaptação de edifícios privados às regras de acessibilidade universal e sua manutenção serão integralmente suportadas pelos seus proprietários bem como a sua manutenção, será da inteira responsabilidade dos detentores de direitos reais do(s) edifício(s) a que dão acesso.

7 — As regras fixadas no presente artigo poderão ser complementadas com outras a prever em Regulamento próprio.

CAPÍTULO II

Arruamentos e Via Pública

Artigo 75.º

Características das vias

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

a) Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;

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

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

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

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

f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

2 —

Artigo 76.º

Passagens de peões

As passagens de peões de superfície (passadeira e passeio adjacente e refúgio, quando exista) devem proporcionar a todos os peões um atravessamento autónomo, funcional, seguro e confortável e devem conformar-se com as normas técnicas de acessibilidade, devendo ter-se particular atenção à existência de ressalto, piso tátil, refúgio para o peão, localização do mobiliário urbano envolvente, nomeadamente no seu alinhamento ou triângulo de visibilidade, drenagem, iluminação e desfasamento entre a passadeira e as linhas de desejo, devendo:

a) Ser implantada de forma a proporcionar ao peão e ao condutor boas condições de visibilidade;

b) A sua localização deverá corresponder ao percurso mais simples e direto;

c) O sistema de drenagem das águas pluviais deverá prevenir e minimizar a acumulação e o fluxo superficial de águas sobre a passadeira e zona adjacente no passeio;

d) O dispositivo de iluminação pública deverá ser suficiente para fazer a passadeira sobressair do ambiente rodoviário e iluminar os peões de forma eficaz;

e) O seu revestimento deverá ser regular e antiderrapante para que o peão possa atravessar com segurança e com a maior rapidez que lhe for possível;

f) Deve ser assinalada por marca rodoviária pintada no pavimento e por sinalização vertical simples ou semafórica;

g) O desnível entre o topo do lancil e a faixa de rodagem deve ser igual a zero (“ressalto zero”), que deverá ser assegurado ao longo de

tudo o atravessamento, incluindo ambos os extremos da passagem de peões e, quando existam, as intersecções com separadores, ilhas e refúgios;

h) Deverá ser utilizado um tipo de revestimento específico e inconfundível, designado “piso tátil”, com cor contrastante e textura bem diferenciada do piso envolvente que deverá conjugar a faixa de alerta (que permite ao peão detetar a localização exata da passagem e a sua largura total), a guia de encaminhamento (que permite ao peão que circula no passeio detetar a presença da passagem e a compreender a respetiva direção de atravessamento) e a moldura de contraste (uma área do passeio com revestimento liso, que deve acentuar o contraste visual claro-escuro e de textura com a faixa de alerta e a guia de encaminhamento);

i) Deverá, na zona do passeio adjacente existir uma área de proteção, livre de obstáculos que possam prejudicar o avistamento do peão pelos condutores (especialmente os peões de baixa estatura, por ex., crianças), ou com os quais o peão possa colidir nos movimentos de aproximação e de saída da passagem (especialmente os peões com deficiência visual);

j) Deverá ser prevista a existência de refúgio para peões que permita ao peão realizar de forma faseada o atravessamento da via, percorrer em cada fase uma distância mais reduzida, gerir em cada fase o conflito com apenas um sentido de trânsito e encontrar refúgio seguro entre fases consecutivas.

Artigo 77.º

Áreas de Intervenção de Zonas 30

1 — Nas áreas predominantemente destinadas a habitação ou em áreas em que seja necessário garantir a segurança dos transeuntes poderão ser implementadas medidas de acalmia de trânsito, nomeadamente as “zonas 30”, com o objetivo de reduzir a velocidade de circulação, a ocorrência e a gravidade de acidentes, diminuir o tráfego de atravessamento indesejado, reduzir a poluição sonora e ambiental e ainda garantir a segurança rodoviária.

2 — A implementação de soluções desta natureza será objeto de parecer prévio por parte dos serviços municipais.

3 — As “entradas” e “saídas” de uma Zona 30 deverá ser adequadamente marcada com a construção de elementos que obriguem ao abrandamento e respetiva sinalização vertical.

4 — No seu interior, a sinalização vertical deve ser reduzida ao mínimo, devendo a acalmia de tráfego ser garantida através de alterações físicas no espaço urbano, que conduzam à sua requalificação, que se poderão traduzir em:

a) Redução da largura da via e aumento do espaço pedonal;

b) Introdução de elementos que transmitam a perceção de redução da largura da via aos automobilistas (arbustos/árvores, mobiliário urbano, entre outros);

c) Diminuição dos raios de curvatura;

d) Descontinuidade no alinhamento do eixo rodoviário;

e) Sobre-elevação da via e consequente nivelamento dos atravessamentos pedonais;

f) Partilha dos espaços de circulação.

Artigo 78.º

Localização de paragens de veículos de transporte coletivo

As operações urbanísticas com impacto em Estradas Nacionais, vias de grande tráfego e em vias já servidas por transportes públicos, deverão garantir a possibilidade de funcionamento ou reforço da circulação de transporte público devendo para a formulação da proposta o requerente recolher previamente informação junto da CMO e das operadoras de transportes públicos relativamente à localização e dimensão das acostagens bem como localização e dimensão dos locais para colocação dos abrigos.

Artigo 79.º

Percursos cicláveis

1 — Sempre que possível, as operações urbanísticas deverão prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem a circulação de bicicleta, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego pedonal, com vista a promover alternativa ao transporte motorizado individual.

2 — Os percursos cicláveis deverão adotar as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

a) 1,50 m em percursos cicláveis unidireccionais;

b) 2,25 m em percursos cicláveis bidireccionais.

3 — Todas as soluções a adotar deverão ser previamente validadas pelos serviços municipais.

Artigo 80.º

Percursos de corrida

1 — Sempre que possível, as operações urbanísticas deverão prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem corredores para a prática de corrida e caminhada.

2 — Os percursos de corrida deverão adotar as seguintes características:

a) A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a mobilidade sem diminuição ou paragem do movimento;

b) A funcionalidade dos percursos, procurando que os declives sejam inferiores a 3 %, podendo atingir os 5 %, devendo no limite serem permitidos declives até 8 % em espaços curtos com distâncias até 150 m;

c) A segurança e o conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita à adequação da pavimentação, correta iluminação, ausência de obstáculos à fluidez de mobilidade e acessibilidade, correta abordagem aos cruzamentos e utilização de vegetação para criação de ensombramento.

d) Para cumprimento do disposto na alínea anterior, aplicam-se aos percursos de corrida as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

d.1) em percursos urbanos de 1,50 m, sendo admissível nos casos específicos de espaços limitados, valores inferiores que deverão ser devidamente analisados;

d.2) em percursos periurbanos e rurais, de 1,50 m;

CAPÍTULO III

Equipamento Urbano

Artigo 81.º

Armários e quadros técnicos

.....

Artigo 82.º

Postos de Transformação

1 —

2 —

3 — Os PT's de maiores dimensões cujo projeto deverá ser apresentado no âmbito do Projeto de Eletricidade em articulação com o Projeto de Arranjos Exteriores, deverão localizar-se preferencialmente em locais que se enquadrem com a envolvente de forma a minimizar eventuais impactos negativos.

Artigo 83.º

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

.....

TÍTULO III

Estacionamento

CAPÍTULO I

Normas Técnicas e parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Artigo 84.º

Âmbito e objetivos

.....

Artigo 85.º

Lugares de estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros devem considerar-se os seguintes valores médios:

a) Uma área bruta de 22 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

b)

2 —

3 —

Artigo 86.º

Acessos a estacionamento

Nos acessos aos estacionamentos dos edifícios, quando cruzem passeios ou outras áreas de circulação pedonal, deverá ser garantida:

a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);

b) O reforço da fundação do passeio;

c) O boleamento do respetivo lancil;

d) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;

e) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.

Artigo 87.º

Circulação

1 —

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 —

Artigo 88.º

Pé-Direito e dimensões

1 —

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 —

CAPÍTULO II

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

Artigo 89.º

Dimensionamento do número de lugares de estacionamento

1 — O dimensionamento do número de lugares de estacionamento é o que consta do Anexo VII do PDM.

2 —

3 — Para áreas com a designação genérica de atividades económicas, o cálculo dos lugares de estacionamento será feito com base na mesma regra dos espaços destinados a Serviços, estipulado no anexo do PDM referido no n.º 1.

Artigo 90.º

Edifícios e Espaços destinados a Comércio Retalhista

1 —

2 —

a)

b)

c)

d)

Artigo 91.º

Estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais

1 —

2 —

3 —

4 —

Artigo 92.º

Equipamentos coletivos

Artigo 93.º

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

1 —

2 — No caso de o acesso automóvel à edificação necessitar de obras de adaptação no espaço público, nomeadamente supressão de lugares de estacionamento, a possibilidade de instalação fica condicionada ao prévio parecer favorável dos serviços municipais, devendo o interessado juntar ao seu pedido todos os elementos escritos e desenhados que permitam a compreensão do pedido.

3 — Todas as obras de adaptação decorrerão a expensas do interessado e, por se tratar de via pública, revestir-se-ão de caráter precário, podendo a todo o momento o Município nelas intervir, sem direito de regresso.

Artigo 94.º

Casos especiais

1 —

a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados nos núcleos antigos ou históricos e ainda em ARU (Área de Reabilitação Urbana), quando a criação do acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características técnicas e ou arquitetónicas;

b)

c)

d)

2 — Nas obras de reabilitação, não havendo ampliação, presume-se que as necessidades de estacionamento se encontram satisfeitas no anterior licenciamento.

3 — 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 parqueamento destinado a compensar os lugares em falta ou o pagamento da compensação prevista no n.º 5 do artigo 116.º do presente Regulamento.

TÍTULO IV

Postos de abastecimento de combustíveis

CAPÍTULO I

Localização de postos de abastecimento de combustíveis no Concelho de Odivelas

Artigo 95.º

Localização e implantação

a) Os postos de abastecimento de combustíveis devem localizar-se preferencialmente nos eixos viários principais e fora das áreas urbanas habitacionais;

b) Em áreas urbanas habitacionais, a localização dos postos de abastecimento de combustível deverá respeitar uma distância mínima de 1 km entre si;

c) Os tanques de abastecimento dos postos de combustível, localizados em áreas urbanas habitacionais, não poderão ser instalados a distâncias inferiores a 35 metros do edifício de habitação mais próximo.

Artigo 96.º

Inserção na rede viária

Tendo em vista garantir as condições mínimas de segurança e a funcionalidade das respetivas instalações deverão ser considerados os seguintes condicionalismos:

a)

b)

c) Estas vias podem ser dispensadas se a intensidade do tráfego ou se o posto se localizar em área urbana consolidada, devendo neste caso ser utilizada sinalização vertical adequada;

d) A separação entre a zona do posto e a via deverá ser materializada por um separador não galgável com a largura mínima de 1 m consoante a previsão do fluxo de peões que percorra ou possa vir a percorrer a zona e as características dos passeios existentes;

e)

f)

g)

TÍTULO V

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

CAPÍTULO I

Procedimento de reconversão urbanística

Artigo 97.º

Dever de reconversão urbanística

1 —

2 — A violação do dever de reconversão, que se traduz, nomeadamente, no não pagamento das comparticipações que sejam devidas, pode acarretar, além dos ónus legalmente previstos, a suspensão da ligação às redes de infraestruturas 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 — Os incentivos previstos no Regulamento da Tabela de Taxas e outras Receitas Municipais apenas poderão ser concedidos a quem demonstre ter cumprido com o dever de reconversão.

Artigo 98.º

Processo de reconversão organizado como operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

1 —

2 —

CAPÍTULO II

Normas técnicas e especiais

Artigo 99.º

Aterros e desaterros

Artigo 100.º

Caves

1 —

2 —

3 —

Artigo 101.º

Cota de soleira

A cota de soleira não poderá elevar-se a uma altura superior a 0,60 m 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 0,15 m abaixo do nível do pavimento interior ou se inviabilizar o acesso a estacionamento em cave.

Artigo 102.º

Acessos verticais

1 —

2 —

Artigo 103.º

Sótãos

1 — O acesso ao sótão, não poderá individualizar a sua utilização relativamente aos fogos ou atividades económicas.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 104.º

Anexos e telheiros

1 —

2 —

3 — A área máxima de construção para anexos é de 50 m², desde que, da soma com a área da edificação principal, não se excedam as áreas de implantação e construção permitidas para o lote.

4 —

5 — Para além da área afeta a anexos poderá ser construído no logradouro, telheiro destinado a funções complementares da habitação, com a área máxima de 10 m², desde que não resulte no incumprimento da área mínima permeável do logradouro. Estas estruturas devem, preferencialmente, ficar adocadas à construção principal ou ao anexo, não devendo ter uma altura superior a 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável.

Artigo 105.º

Muros de vedação

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 106.º

Afastamentos das construções

- 1 —
- 2 —

Artigo 107.º

Transição entre o lote e o Espaço Público

1 — A realização da transição do desnível entre o espaço público e o interior dos lotes e construções, será sempre efetuada no interior do espaço particular, de modo a não aparecerem rampas de transição ou degraus no espaço público, garantindo assim a normal circulação nos passeios.

2 — Sem prejuízo de norma própria que possa existir em alvará de loteamento, poderá ser exigido ao proprietário do lote, a realização integral dos trabalhos de execução ou reparação do passeio, lancil e faixa de rodagem do(s) arruamento(s) que o serve(m) e na extensão correspondente à(s) frentes do seu lote.

CAPÍTULO III

Usos e alterações

Artigo 108.º

Usos

- 1 —
- 2 —

CAPÍTULO IV

Deliberações sobre loteamentos

Artigo 109.º

Alvará de licença de loteamento

O pedido de emissão de alvará de loteamento das AUGI conterà, além dos elementos a que obriga a lei aplicável, os seguintes:

- a)
- b)
- c)

- d)
- e)

CAPÍTULO V

Legalização das construções

Artigo 110.º

Variação perante os parâmetros urbanísticos

Artigo 111.º

Legalizações

1 — Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, presume-se que a edificação a legalizar foi realizada na data da respetiva inscrição na matriz, sem prejuízo do requerente poder ilidir esta presunção, devendo a instrução do procedimento de legalização ser acompanhada da respetiva caderneta predial.

2 —

3 — Os projetos de especialidades a apresentar em função do tipo de obra a legalizar, quando se demonstre impossível ou não seja razoável a sua reconstituição, podem ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnicos habilitados para elaborar os projetos dispensados, que atestem que a obra está de acordo as normas regulamentares aplicáveis à data da sua construção, as quais devem ser objetivamente mencionadas no termo de responsabilidade, devendo ser preferencialmente utilizada a minuta disponibilizada pelos serviços para o efeito.

4 — Nas situações em que as redes de infraestruturas já se encontram a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento. Podendo a entrega ser feita até ao pedido de autorização de utilização para todas as frações.

5 — A dispensa da entrega dos elementos indicados no n.º 4 artigo 102.º-A do RJUE implica que o autor do projeto de arquitetura declare que edificação a legalizar se encontra conforme o projeto apresentado e que não será objeto de obras sujeitas a controlo prévio.

6 — Desde que fundamentado, pode ser igualmente dispensada a apresentação dos elementos indicados no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE, nos casos em que haja necessidade de realizar obras de alteração previstas no artigo 4.º do presente regulamento para conformar as edificações a legalizar com normas regulamentares e legais aplicáveis ou disposições do projeto de reconversão.

8 — Na legalização de edificações principais, poderão ser aceites diferentes soluções das definidas no RGEU para as condutas de exaustão de fumos e gases de combustão, desde que seja declarado por técnico habilitado que se encontram garantidas, com segurança e eficiência, as condições de exaustão, através da utilização de meios mecânicos e/ou os equipamentos complementares adequados.

9 — No caso de se pretenderem alterações à obra existente, o projeto de arquitetura deve representá-las nas cores convencionais, adotando a cor vermelha para as partes a construir, a amarela para as partes a demolir, a preto para as partes a conservar e a azul as partes a legalizar, devendo a sua instrução ser adequada à existência de obra nova.

10 — A emissão da autorização de utilização fica condicionada à verificação do bom estado de conservação da obra legalizada.

11 — A legalização das edificações existentes em bairros de origem ilegal que não possuam divisão da coisa comum, à semelhança do previsto para as AUGI, poderá ser instruída pelo titular do rendimento de construção inscrita na matriz predial.

12 — Os eventuais incumprimentos das normas regulamentares e legais em vigor, ou desvios perante o projeto de reconversão urbanística, que a edificação a legalizar possa verificar, devem ser assinalados nos projetos correspondentes, bem como, ser tecnicamente fundamentada a sua proposta de aceitação.

Artigo 112.º

Legalização condicionada em AUGI

1 — Após aprovação do projeto de loteamento pela Câmara Municipal poderão ser legalizadas condicionadamente obras de edificação desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Ter sido invocada e provada a necessidade urgente de dotar a da construção existente de condições de habitabilidade para habitação própria e permanente, ou ainda, de garantir a segurança e salubridade

do exercício de atividade económica de que dependa a subsistência do agregado do requerente;

- b)
c)

2 — A instrução do pedido de legalização condicionada segue o disposto no artigo 112.º do presente regulamento.

3 — Para prova da necessidade urgente da construção existente para habitação própria e permanente do requerente, na instrução do pedido de legalização deve ser apresentada declaração das finanças em como o proprietário não possui outra habitação.

Artigo 113.º

Normas para pedidos de ligações de ramais de Água, Águas Residuais e Energia Elétrica em AUGI e Bairros de Origem Ilegal

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 infraestruturas, designadamente Água, Águas Residuais e Energia Elétrica para construções sitas em áreas de génese ilegal.

- 2 —
3 —

4 — A ligação de ramais apenas poderá ser concedida, na medida de um ramal com um contador para cada edificação destinada a habitação própria e permanente do proprietário, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.

5 — A avaliação das condições mínimas de infraestruturas para permitir a ligação de ramal solicitado é da competência da respetiva entidade concessionária.

- 6 —

CAPÍTULO VI

Critérios de dimensionamento das áreas de cedência, estacionamento e infraestruturas viárias

Artigo 114.º

Áreas de cedência

1 — Ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, as parcelas destinadas a cedências para equipamentos públicos e a espaços verdes e de utilização coletiva podem ter dimensão inferior aos valores previstos no PMOT aplicável, quando o seu estrito cumprimento possa inviabilizar a operação de reconversão.

- 2 —
3 —

- 4 —
5 —

- 6 —
7 —

7 — Às alterações aos títulos de reconversão, nos termos do n.º 3 do Artigo 4.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, e às alterações aos alvarás de loteamento de bairros de origem ilegal, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1 a 4, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 115.º

Área impermeabilizada dos logradouros

- 1 —
2 —

Artigo 116.º

Dimensionamento de Estacionamento Público e Privado

1 — Nas operações urbanísticas, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento estabelecidos no PMOT aplicável. Porém, quando comprovadamente, não seja possível cumpri-los, deverão adotar-se os seguintes critérios mínimos:

a) No cálculo do estacionamento privado deverá considerar-se pelo menos um lugar de estacionamento por fogo. E ainda, um lugar de estacionamento por cada ocupação com área inferior a 150 m² ou um lugar por cada 50 m² de área de construção para atividades económicas com área igual ou superior a 150 m²;

b) Deve ainda ser garantido estacionamento público na proporção de 10 % do estacionamento privado, calculado nos termos da alínea a).

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 inoportuna para as infraestruturas viárias existentes, o que deverá ser demonstrado pelo requerente, com a apresentação de fotografias do(s) arruamentos que servem o lote e planta da envolvente com indicação das bolsas de estacionamento existentes.

- 3 —

4 — Nas situações em que seja proposta a execução ou requalificação de estacionamento em domínio público, as operações urbanísticas estão sujeitas ao procedimento de controlo prévio de licença administrativa prevista no RJUE e contemplar a solução proposta para intervenção no espaço público, cuja solução deverá ser apresentada com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa,
b) Fotografias do(s) arruamento(s) que servem o lote,
c) Planta da envolvente com indicação dos sentidos de trânsito e das eventuais bolsas de estacionamento a propor e/ou existentes a requalificar,

5 — Nas legalizações e quando se verifique a impossibilidade do promotor executar os lugares de estacionamento em falta, ficará obrigado, por cada lugar de estacionamento em falta, ao pagamento de uma compensação em numérico ou em espécie, determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CE = K1 \times A \times V$$

onde,

K1 — Fator referente à localização da área de intervenção, de acordo com a tabela abaixo, que terá em consideração o seguinte zonamento do concelho:

Zonamento	Valor do fator
Freguesia de Odivelas e União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	0,35
União das Freguesias de Ramada e Caneças e União das Freguesias de Pontinha e Famões	0,30

A — Somatório das áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo em estrutura edificada, conforme previsto no Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas.

V — Valor do preço por metro quadrado de habitação determinado em Portaria anualmente publicada, para efeitos do artigo 39.º do Código do IMI.

Artigo 117.º

Arruamentos

- 1 —

- a)
b)

c) Poder-se-á admitir, em alternativa ao perfil descrito na alínea b), um perfil com uma faixa de 5,0 m e passeio único com 1,5 m.

- 2 —
3 —

CAPÍTULO VII

Obras de urbanização

Artigo 118.º

Comparticipação ou atribuição de subsídio para a execução das obras de urbanização

1 — A Câmara Municipal pode deliberar participar ou subsidiar as obras de urbanização, quando da reconversão urbanística da AUGI resulta a necessidade de realização de obras ou estudos de caráter estruturante ou de requalificação urbana para o local, desig-

nadamente, por razões de interesse público e de natureza económica ou financeira devidamente comprovada pela Comissão de Administração Conjunta.

2 — As obras, cujos custos poderão vir a ter uma comparticipação financeira da Câmara Municipal no máximo de 50 % do montante orçamentado nos projetos aprovados para o bairro, são as seguintes:

- a)
- b) Redes de águas residuais e pluviais e rede de abastecimento de água, sendo que nos casos em que haja cedência de materiais para o saneamento básico, por parte dos SIMAR, ao valor de comparticipação a atribuir pela Câmara Municipal será descontado o respetivo valor;
- c)
- d) Estudos e obras de prevenção e minimização de riscos.

Artigo 119.º

Instrução do Procedimento

1 — A comparticipação pelo Município para a execução das obras de urbanização, deve ser requerida pela Comissão de Administração Conjunta legalmente constituída, ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, com a entrega dos seguintes elementos:

- a) Fotocópia do cartão da Administração Conjunta;
- b) Fotocópia da ata de adesão à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, e de nomeação da Comissão de Administração Conjunta;
- c) Ser apresentado relatório atualizado da situação financeira da AUGI, nos termos do n.º 8 do artigo 16.º-C da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a sua atual redação, incluindo comparticipações deliberadas e listagem de devedores, acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à sua regularização.
- d) Parecer da Comissão de Fiscalização da AUGI sobre o orçamento apresentado;
- e) Apresentação, de orçamento devidamente instruído, com as obras que faltam executar e de acordo com os respetivos projetos aprovados, com caderno de encargos, medições e calendarização dos trabalhos, acompanhados do certificado de industrial de construção civil,
- f) Apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela obra;
- g) Apresentação de Alvará de Construtor Civil e Apólice de Seguros.
- h) Apresentação do Livro de Obra, se existir.

2 — O pagamento da verba será efetuado, após a realização das obras que serão sujeitas a vistoria e homologação do auto, mediante a apresentação das faturas e respetivos autos de medição.

3 — Quando se tratem de obras de urbanização com caráter estruturante para o Concelho, a Câmara Municipal poderá comparticipar na sua realização, mediante a celebração de contrato com as Administrações Conjuntas das AUGI, nos termos do previsto no artigo 56.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação atual.

TÍTULO V

Contraordenações

Artigo 120.º

Contraordenações

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 121.º

Pagamento das taxas através de autoliquidação

- 1 —
- 2 — O pagamento das taxas por autoliquidação deve ser efetuado nos termos previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, devendo o interessado apresentar o documento compro-

vativo do pagamento e uma declaração justificativa e discriminativa da quantia a pagar.

[...]	ANEXO I
[...]	ANEXO II
[...]	ANEXO III
[...]	ANEXO IV
[...]	ANEXO V

Normas de apresentação de levantamentos topográficos

1 — O modelo de representação topográfica a adotar nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para realização de operações de loteamento, de obras de urbanização, remodelações de terreno e edificação tem como objetivo definir um conjunto de regras para elaboração dos levantamentos topográficos a serem executados ou recebidos na Câmara Municipal de Odivelas, tendo como objetivo a normalização de toda a informação, visando a sua integração de forma a constituir uma base uniforme e atualizada.

2 — Os levantamentos topográficos deverão ser elaborados considerando as seguintes normas de execução:

a) Os dados constantes nos levantamentos topográficos deverão estar ligados à Rede Geodésica Nacional (RGN), utilizando como referência os seguintes data, abaixo caracterizados:

- i) Referencial Planimétrico: PT -TM06/ETRS89:
 Elipsoide de referência: GRS80
 Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
 Origem das coordenadas retangulares:
 Latitude: 39º40' 05",73 N
 Longitude: 08 07' 59",19 W
 Falsa origem: M= 0 metros; P=0 metros
 Fator de escala no meridiano central: 1,0

ii) Referencial altimétrico: Datum Cascais — 1938

b) Os levantamentos topográficos devem ser realizados com um nível de pormenor correspondente à escala do levantamento (representação de todos os elementos geográficos relevantes à escala considerada), incluindo a representação de altimetria e respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pela Direção Geral do Território (DGT) para as diferentes escalas.

c) A escala do levantamento deverá variar de acordo com a dimensão da área de intervenção, podendo ser adotados os seguintes parâmetros:

- i) Propostas em áreas até 0,5 ha Escala 1:100
- ii) Propostas em áreas entre 0,5 ha e 2,5 ha Escala 1:200
- iii) Propostas em áreas entre 2,5 ha e 10 ha Escala 1:500
- iv) Propostas em áreas superiores a 10 ha Escala 1:1000

d) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º, nos pedidos de realização de obras de edificação, a implantação da(s) construção(ões) pretendida(s) é feita tendo por base o ficheiro do levantamento topográfico, mantendo a posição original do mesmo. No processo de criação do ficheiro da implantação sobre o levantamento topográfico não se deve mover, rodar ou escalar o desenho, para que a informação se mantenha georreferenciada. Esta norma é também aplicável às operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos.

e) A área do(s) prédio(s) objeto da intervenção, bem como os seus limites, deverão estar devidamente assinalados, de acordo com o “Catálogo de Objetos Geográficos” constante do modelo em formato digital definido no capítulo seguinte.

3 — Todos os documentos em formato digital deverão seguir as seguintes normas de apresentação:

a) Deverá ser utilizado o ficheiro template.dwt disponível em <http://www.cm-odivelas.pt/>;

b) O sistema de unidades a utilizar deverá ser o métrico, permitindo a medição até ao centímetro;

c) Os elementos geográficos que constam do levantamento topográfico devem ser enquadrados nos layer constantes no “Catálogo de Objetos Geográficos” do ficheiro template.dwt e respeitar as características gráficas de cada um, previamente definidas. Em caso de necessidade de representação de outros elementos não constantes no catálogo, admite-se a adoção de níveis para complemento dos já existentes, devendo os mesmos seguir as Normas Técnicas de Produção e Reprodução — Cartografia e Ortofotocartografia à escala 1:2000, disponíveis em [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-06/2013-06-12113243_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$AFDA8D9B-EF30-442B-9022-55AF414B4F03\\$9A960B05-287D-42CF-892C-41FE9077D806\\$\\$file\\$\\$pt\\$\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-06/2013-06-12113243_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$AFDA8D9B-EF30-442B-9022-55AF414B4F03$9A960B05-287D-42CF-892C-41FE9077D806$$file$$pt$$1.pdf)

d) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha, Cor e Espessura Bylayer;

e) Cada entidade pertence univocamente a um único layer de determinado tipo, ou seja, cada layer tem todos os elementos do mesmo tipo (polígono, linha, ponto ou texto) e representados de acordo com as seguintes propriedades geométricas:

i) Os elementos do tipo “polígono” devem ser polylines ou lines únicas corretamente fechadas (erro topológico nulo);

ii) Os elementos do tipo “linha” devem utilizar geometria simples, não sendo permitidos elementos do tipo arco;

iii) Os elementos do tipo “ponto” devem ser representados como block AutoCad, com símbolos definidos no “Catálogo de Objetos Geográficos”, normalizados e nunca como elementos desenhados, ou como lines de comprimento nulo;

iv) Os elementos do tipo “texto” não podem ser partidos, ou seja, cada texto é uma string única;

f) Sempre que exista coincidência espacial de entidades (ex: limite de lote e limite de muro), o troço comum deverá estar replicado de modo a manter a continuidade da informação relativa a cada layer;

g) Caso exista necessidade de utilizar blocos diferentes dos disponíveis na biblioteca do ficheiro template, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação.

h) Os levantamentos topográficos deverão ser entregues em formato digital, em ficheiro compatível com o formato dwg, na versão 2004.

i) As peças desenhadas devem conter:

i) A quadrícula de coordenadas de acordo com a escala em uso, com o espaçamento de 10 cm na saída gráfica e conforme simbologia de acordo com o “Catálogo de Objetos Geográficos”;

ii) As coordenadas nos 4 cantos do desenho;

iii) A entidade responsável pelo levantamento topográfico

iv) O nome do técnico responsável pelo levantamento.

v) A data de execução do trabalho de campo.

ANEXO VI

Normas para formatação e organização dos formatos digitais

1 — A organização e formatação dos ficheiros em formatos digitais devem seguir as seguintes normas:

a) Todos os elementos de um pedido deverão ser entregues em formato digital (CD/DVD/pendrive) e individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada. Poderão ser dispensados de assinatura digital as cópias de documentos originais não produzidos pelo técnico ou requerente, mediante a apresentação dos mesmos em formato papel. O nome de cada ficheiro deverá corresponder, na íntegra, aos respetivos códigos publicados na página do Urbanismo no site da Câmara Municipal de Odivelas.

b) Todos os ficheiros a entregar deverão estar gravados numa única diretoria.

c) O tamanho máximo de cada ficheiro não deve exceder os 12M e caso seja necessária a ultrapassagem deste limite, o ficheiro deve ser particionado em partes não superiores a 12MB, devendo, ao nome do ficheiro, ser adicionada a extensão “_01”, “_02”, etc.

d) A substituição/junção de elementos que integrem vários documentos, deverá consistir na entrega de um novo ficheiro na sua totalidade.

e) A cada elemento instrutório deve corresponder um ficheiro.

2 — Formato dos Ficheiros:

a) Peças escritas, imagens e fotos — Formato PDF ou PDF/A (se assinado digitalmente);

b) Peças Desenhadas — DWFX (assinado digitalmente pelo técnico responsável)

c) Peças Desenhadas — DWG — no caso de levantamentos topográficos georreferenciado e plantas de implantação ou plantas síntese de loteamento e planta de coordenação dos projetos de obras de urbanização sobre levantamentos topográficos georreferenciados, elaborados de acordo com o Anexo V.

d) Quadros de Loteamento identificados no Anexo IV — XLS (Folha de cálculo);

e) Excepcionalmente poderão ser admitidos elementos desenhados em formato PDF, em complemento aos DWFX, quando se trate da apresentação de projeto em formato de papel certificado por outras entidades.

3 — Requisitos Específicos:

a) Todas as peças desenhadas integrantes do projeto de arquitetura devem estar num único ficheiro DWFX.

b) As peças escritas, nomeadamente memória descritiva, calendarização, estimativa de custos, etc, deverão estar em ficheiros PDF/A individuais.

c) Cada projeto de especialidade (ex. projeto de estabilidade, ou outro) deverá ter 2 ficheiros — um DWFX com as peças desenhadas e um PDF/A, com as peças escritas (que inclui memória descritiva, cálculos, caderno de encargos etc.)

d) Os termos de responsabilidade, documentos de identificação do técnico, seguro de responsabilidade profissional e declaração da ordem profissional, referentes ao projeto de especialidade respetivo, deverão integrar um ficheiro único em formato PDF/A assinado digitalmente.

e) No caso de procedimentos de Legalização, quando é dispensada a entrega de projetos de especialidade mediante apresentação de Termo de Responsabilidade acompanhado de fatura/recibo do serviço em causa, todos os elementos referentes a uma especialidade deverão integrar um único ficheiro PDF/A (Ex.: Um ficheiro com Termo de Responsabilidade sobre infraestruturas elétricas + Documentos de Identificação do Técnico + Seguro de responsabilidade profissional + Declaração da Ordem Profissional + Fatura de eletricidade);

4 — Organização dos Ficheiros DWFX a entregar:

a) A primeira folha de qualquer ficheiro DWFX deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de edição de texto, podendo o ficheiro ser posteriormente inserido no ficheiro DWFX, bastando para tal arrastá-lo para o menu lateral do Autodesk Design Review. A última folha dos ficheiros DWFX, deverá conter uma lista de standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respetivas descrições.

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

c) Cada peça desenhada constante do ficheiro DWFX, deverá ser devidamente identificada com a designação atribuída na sua respetiva legenda. (Ex: Plantas dos pisos, Planta de coberturas, Planta de implantação, Corte longitudinal AB, etc.)

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

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

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

g) Relativamente ao projeto de arquitetura ou loteamento, deverá existir um Layer com a designação “POLY”, onde constem as diferentes entidades “POLYLINE” com as seguintes funções:

i) Delimitação da área de implantação da edificação e área de logradouro;

ii) Delimitação da área de construção por cada piso da edificação;

iii) Delimitação das áreas de cedência para espaços verdes e equipamento coletivo, no caso de operações de loteamento.

h) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos.

i) Os ficheiros apenas deverão ser aceites se cumprirem as especificações indicadas, devendo ser recusados e substituídos caso não estejam conforme com as mesmas.

5 — Cartografia para instrução de Procedimentos

a) A Cartografia para instrução de procedimentos deverá ser extraída da página eletrónica do Município de Odivelas, onde se encontra o link para a aplicação, com entrada direta para as Plantas de Localização.

b) Deve ser selecionado o local da pretensão através da morada, no Separador “Pesquisa”, ou através da ferramenta Zoom, escolher a escala adequada no respetivo campo, e “Imprimir” (é aberta uma caixa de seleção de cartografia, onde devem ser selecionadas as plantas pretendidas. Após seleção, cada planta gera um ficheiro PDF, que deve ser gravado para o CD de instrução do procedimento.

c) A cartografia para efeitos de instrução de procedimentos urbanísticos está sujeita ao pagamento da respetiva taxa, a ser cobrada aquando da entrega dos mesmos, junto do Balcão de Atendimento do DGOU.”

d) A cartografia para instrução de Procedimentos Urbanísticos deverá ser entregue, em formato digital, em ficheiros de extensão PDF, cujo nome deverá corresponder, inequivocamente, ao seu conteúdo.

e) As plantas de localização deverão ser emitidas à escala 1:2.000.»

Artigo 3.º

Artigos Aditados

São aditados ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) os artigos 108.º a 121.º, com a seguinte redação:

«CAPÍTULO III

Usos e alterações

Artigo 108.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 atividades 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 109.º

Alvará de licença de loteamento

O pedido de emissão de alvará de loteamento das AUGI conterá, além dos elementos a que obriga a lei aplicável, os seguintes:

a) Lista dos factos sujeitos a registo predial nomeadamente a 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;

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 respetivos contactos eletrónicos (e-mail e telemóvel);

d) Relação das dívidas 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 110.º

Variação perante os parâmetros urbanísticos

As edificações existentes à data da emissão do alvará de loteamento, poderão beneficiar, aquando da sua legalização, de uma majoração

máxima de 7 %, das áreas de implantação e de construção definidas no loteamento.

Artigo 111.º

Legalizações

1 — Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 102.º -A do RJUE, presume-se que a edificação a legalizar foi realizada na data da respetiva inscrição na matriz, sem prejuízo do requerente poder ilidir esta presunção, devendo a instrução do procedimento de legalização ser acompanhada da respetiva caderneta predial.

2 — A instrução dos pedidos de legalização deve ser acompanhada de fotografias que ilustrem de forma completa o estado atual das edificações.

3 — Os projetos de especialidades a apresentar em função do tipo de obra a legalizar, quando se demonstre impossível ou não seja razoável a sua reconstituição, podem ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnicos habilitados para elaborar os projetos dispensados, que atestem que a obra está de acordo as normas regulamentares aplicáveis à data da sua construção, as quais devem ser objetivamente mencionadas no termo de responsabilidade, devendo ser preferencialmente utilizada a minuta disponibilizada pelos serviços para o efeito.

4 — Nas situações em que as redes de infraestruturas já se encontrem a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento. Podendo a entrega ser feita até ao pedido de autorização de utilização para todas as frações.

5 — A dispensa da entrega dos elementos indicados no n.º 4 artigo 102.º -A do RJUE implica que o autor do projeto de arquitetura declare que edificação a legalizar se encontra conforme o projeto apresentado e que não será objeto de obras sujeitas a controlo prévio.

6 — Desde que fundamentado, pode ser igualmente dispensada a apresentação dos elementos indicados no n.º 4 do artigo 102.º -A do RJUE, nos casos em que haja necessidade de realizar obras de alteração previstas no artigo 4.º do presente regulamento para conformar as edificações a legalizar com normas regulamentares e legais aplicáveis ou disposições do projeto de reconversão.

7 — No caso de se pretenderem alterações à obra existente, o projeto de arquitetura deve representá-las nas cores convencionais, adotando a cor vermelha para as partes a construir, a amarela para as partes a demolir, a preto para as partes a conservar e a azul as partes a legalizar, devendo a sua instrução ser adequada à existência de obra nova.

8 — Na legalização de edificações principais, poderão ser aceites diferentes soluções das definidas no RGEU para as condutas de exaustão de fumos e gases de combustão, desde que seja declarado por técnico habilitado que se encontram garantidas, com segurança e eficiência, as condições de exaustão, através da utilização de meios mecânicos e/ou os equipamentos complementares adequados.

9 — A emissão da autorização de utilização fica condicionada à verificação do bom estado de conservação da obra legalizada.

10 — A legalização das edificações existentes em bairros de origem ilegal que não possuam divisão da coisa comum, à semelhança do previsto para as AUGI, poderá ser instruída pelo titular do rendimento de construção inscrita na matriz predial.

11 — Os eventuais incumprimentos das normas regulamentares e legais em vigor, ou desvios perante o projeto de reconversão urbanística, que a edificação a legalizar possa verificar, devem ser assinalados nos projetos correspondentes, bem como, ser tecnicamente fundamentada a sua proposta de aceitação.

Artigo 112.º

Legalização condicionada em AUGI

1 — Após aprovação do projeto de loteamento pela Câmara Municipal poderão ser legalizadas condicionadamente obras de edificação desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Ter sido invocada e provada a necessidade urgente de dotar a construção existente de condições de habitabilidade para habitação própria e permanente, ou ainda, de garantir a segurança e salubridade do exercício de atividade económica de que dependa a subsistência do agregado do requerente;

b) Terem sido pagas integralmente as comparticipações devidas pelo proprietário do lote;

c) Estar o lote servido de infraestruturas básicas.

2 — A instrução do pedido de legalização condicionada segue o disposto no artigo 111.º do presente regulamento.

3 — Para prova da necessidade urgente da construção existente para habitação própria e permanente do requerente, na instrução do pedido de legalização deve ser apresentada declaração das finanças em como o proprietário não possui outra habitação.

Artigo 113.º

Normas para pedidos de ligações de ramais de Água, Águas Residuais e Energia Elétrica em AUGI e Bairros de Origem Ilegal

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 infraestruturas, designadamente Água, Águas Residuais e Energia Elétrica 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 infraestruturas sempre que se verifique a alteração das circunstâncias que motivaram a autorização da concessão.

4 — A ligação de ramais apenas poderá ser concedida, na medida de um ramal com um contador para cada edificação destinada a habitação própria e permanente do proprietário, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.

5 — A avaliação das condições mínimas de infraestruturas para permitir a ligação de ramal solicitado é da competência da respetiva entidade concessionária.

6 — 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 infraestruturas viárias

Artigo 114.º

Áreas de cedência

1 — Ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, as parcelas destinadas a cedências para equipamentos públicos e a espaços verdes e de utilização coletiva podem ter dimensão inferior aos valores previstos no PMOT aplicável, quando o seu estrito cumprimento possa inviabilizar a operação de reconversão.

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 coletiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afetadas a logradouros de lotes privados, até 50 % da área livre permeável, com o mínimo de 25 m².

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 coletiva de natureza pública prevista no Título I, Capítulo VI, 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 coletiva 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 projeto 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 — As alterações aos títulos de reconversão, nos termos do n.º 3 do Artigo 4.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, e às alterações aos alvarás de loteamento de bairros de origem ilegal, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1 a 4, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 115.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 projetos 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 25 m².

Artigo 116.º

Dimensionamento de Estacionamento Público e Privado

1 — Nas operações urbanísticas, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento estabelecidos no PMOT aplicável. Porém, quando comprovadamente, não seja possível cumpri-los, deverão adotar-se os seguintes critérios mínimos:

a) No cálculo do estacionamento privado deverá considerar-se pelo menos um lugar de estacionamento por fogo. E ainda, um lugar de estacionamento por cada ocupação com área inferior a 150 m² ou um lugar por cada 50 m² de área de construção para atividades económicas com área igual ou superior a 150 m²,

b) Deve ainda ser garantido estacionamento público na proporção de 10 % do estacionamento privado, calculado nos termos da alínea a).

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 infraestruturas viárias existentes, o que deverá ser demonstrado pelo requerente, com a apresentação de fotografias do(s) arruamentos que servem o lote e planta da envolvente com indicação das bolsas de estacionamento 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 parqueamento em domínio público, destinada a compensar o estacionamento em falta.

4 — Nas situações em que seja proposta a execução ou requalificação de parqueamento em domínio público, as operações urbanísticas estão sujeitas ao procedimento de controlo prévio de licença administrativa prevista no RJUE e contemplar a solução proposta para intervenção no espaço público, cuja solução deverá ser apresentada com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa,

b) Fotografias do(s) arruamento(s) que servem o lote,

c) Planta da envolvente com indicação dos sentidos de trânsito e das eventuais bolsas de estacionamento a propor e/ou existentes a requalificar,

5 — Nas legalizações e quando se verifique a impossibilidade do promotor executar os lugares de estacionamento em falta, ficará obrigado, por cada lugar de estacionamento em falta, ao pagamento de uma compensação em numerário ou em espécie, determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CE = K1 \times A \times V$$

onde,

K1 — Fator referente à localização da área de intervenção, de acordo com a tabela abaixo, que terá em consideração o seguinte zonamento do concelho:

Zonamento	Valor do fator
Freguesia de Odivelas e União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	0,35
União das Freguesias de Ramada e Caneças e União das Freguesias de Pontinha e Famões	0,30

A — Somatório das áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo em estrutura edificada, conforme previsto no Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas.

V — Valor do preço por metro quadrado de habitação determinado em Portaria anualmente publicada, para efeitos do artigo 39.º do Código do IMI.

Artigo 117.º

Arruamentos

1 — Excecionalmente, 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 7,5 m (com 1,0 m de passeio + 5,5 m de faixa de rodagem + 1,0 m de passeio = 7,5 m);

b) Perfil de sentido único de 6,5 m (com 1,0 m de passeio + 4,5 m de faixa de rodagem + 1,0 m de passeio = 6,5 m), 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 5,0 m e passeio único com 1,5 m.

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 excecionais que se mostrem adequadas e desde que tecnicamente fundamentadas.

CAPÍTULO VII

Obras de urbanização

Artigo 118.º

Comparticipação ou atribuição de subsídio para a execução das obras de urbanização

1 — A Câmara Municipal pode deliberar participar ou subsidiar as obras de urbanização, quando da reconversão urbanística da AUGI resulta a necessidade de realização de obras ou estudos de caráter estruturante ou de requalificação urbana para o local, designadamente, por razões de interesse público e de natureza económica ou financeira devidamente comprovada pela Comissão de Administração Conjunta.

2 — As obras, cujos custos poderão vir a ter uma participação financeira da Câmara Municipal no máximo de 50 % do montante orçamentado nos projetos aprovados para o bairro, são as seguintes:

a) Arruamentos;

b) Redes de águas residuais e pluviais e rede de abastecimento de água, sendo que nos casos em que haja cedência de materiais para o saneamento básico, por parte dos SIMAR, ao valor de participação a atribuir pela Câmara Municipal será descontado o respetivo valor;

c) Limpeza e regularização de linhas de água;

d) Estudos e obras de prevenção e minimização de riscos.

Artigo 119.º

Instrução do Procedimento

1 — A participação pelo Município para a execução das obras de urbanização, deve ser requerida pela Comissão de Administração Conjunta legalmente constituída, ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, com a entrega dos seguintes elementos:

a) Fotocópia do cartão da Administração Conjunta;

b) Fotocópia da ata de adesão à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, e de nomeação da Comissão de Administração Conjunta;

c) Ser apresentado relatório atualizado da situação financeira da AUGI, nos termos do n.º 8 do artigo 16.º-C da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a sua atual redação, incluindo participações deliberadas e listagem de devedores, acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à sua regularização.

d) Parecer da Comissão de Fiscalização da AUGI sobre o orçamento apresentado;

e) Apresentação, de orçamento devidamente instruído, com as obras que faltam executar e de acordo com os respetivos projetos aprovados, com caderno de encargos, medições e calendarização dos trabalhos, acompanhados do certificado de industrial de construção civil,

f) Apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela obra;

g) Apresentação de Alvará de Construtor Civil e Apólice de Seguros.

h) Apresentação do Livro de Obra, se existir.

2 — O pagamento da verba será efetuado, após a realização das obras que serão sujeitas a vistoria e homologação do auto, mediante a apresentação das faturas e respetivos autos de medição.

3 — Quando se tratem de obras de urbanização com caráter estruturante para o Concelho, a Câmara Municipal poderá participar na sua realização, mediante a celebração de contrato com as Administrações Conjuntas das AUGI, nos termos do previsto no artigo 56.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação atual.

TÍTULO V

Contraordenações

Artigo 120.º

Contraordenações

1 — Constitui contraordenação, punível com coima, o não cumprimento ou violação das normas previstas no artigo 64.º

2 — As contraordenações 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 coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

4 — A competência para determinar a instrução dos processos de contraordenação 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 121.º

Pagamento das taxas através de autoliquidação

1 — O pagamento das taxas que sejam objeto de autoliquidação deve ser efetuado 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 efetuado 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 a pagar.»

Artigo 4.º

Republicação

É republicado, em anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, com a redação atual.

Artigo 5.º

Artigos Revogados

São revogados os artigos 13.º-A, 14.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 e 105.º-B.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação no *Diário da República*.

16 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hugo Martins*.

TÍTULO I

Edificação e urbanização

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objetivo

1 — Em conformidade com o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de

dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, 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 e o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, o presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização, edificação, reabilitação e utilização, bem como à ocupação do espaço público por motivos de obras, a que devem obedecer as operações urbanísticas realizadas no Município de Odivelas.

2 — É aplicável em todo o território do Município de Odivelas o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações em vigor.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nos termos do estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, 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: área do solo ocupada pelo edifício. Engloba a área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

d) O polígono exterior do contacto do edifício com o solo;

e) O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

f) Área de construção: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. É em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevadores) e espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos)

g) Área de construção para efeitos de aferição do índice de construção para verificação do cumprimento dos parâmetros do 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 afetas 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;

h) Mezzanino: piso intercalar não autónomo;

i) Anexo: edifício destinado a um uso complementar dependente do edifício principal;

j) Corpo balançado — área de construção encerrada, que se projeta para além do plano de fachada medido a partir dos alinhamentos definidos para o local;

k) Balanço: toda a saliência que se projeta para além do plano de fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local.

l) Estruturas de ensombramento: a proteção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;

m) Pala: elemento constituído por uma superfície contínua, não visitável e projetado em relação ao plano da fachada.

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

o) 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 e balanços, elementos decorativos, materiais de revestimentos, estruturas de ensombramento e palas;

p) 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 e painéis solares;

q) Alteração significativa da topografia do terreno: movimentações de terras que deem origem a diferenciais de cota superiores a 1,80 m;

r) Equipamento lúdico ou de lazer: equipamento incorporado no solo, com caráter de permanência, não encerrado, destinado à atividade particular de desporto ou de lazer.

s) Atividades económicas: atividades socioeconómicas abrangendo designadamente os usos de comércio, serviços e indústria, com ou sem fins lucrativos;

t) Área impermeável: área, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito;

u) Arruamento: é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;

v) Frente urbana: a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

w) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;

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

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

z) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos.

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 atual redação, no Plano Diretor 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 caráter 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 proteção de espécies arbóreas e não podem:

- a) Afetar as áreas impermeáveis fixadas em alvará de loteamento;
- b) Implicar uma alteração significativa da 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 20 m².

5 — Para além das previstas na legislação em vigor, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística:

a) Execução de caminhos rurais não infraestruturados 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 bem como a remoção de outros elementos não licenciados e adossados às fachadas;

d) Demolição de construções ilegais em logradouros;

e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, conforme definido no n.º 4 do presente artigo, associado a edificação principal com área de implantação inferior a esta última e não altere as especificações do Plano Diretor Municipal ou alvará de loteamento emitido para o local e não interfira com as condições de edificabilidade das parcelas adjacentes;

f) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas no interior de logradouros ou edifícios, em conformidade com a legislação em matéria de acessibilidade universal, designadamente rampas de acesso a edifícios

g) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação, aquecimento central (AVAC) e painéis solares, desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado, sem prejuízo do disposto no artigo 38.º do presente Regulamento.

h) Reabilitação de coberturas em edifícios localizados fora de zonas de proteção a imóveis identificadas no PDM, quando não haja alteração da forma das mesmas, nomeadamente no que refere ao alteamento e inclinação das águas e apenas seja alterado o material de acabamento por material de acabamento idêntico em aspeto e cor, destinado a melhorar o coeficiente de eficiência térmica.

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 44.º 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 fogos ou ocupações;
- c) Toda e qualquer edificação com área de implantação superior a 1.250 m²;
- d) Toda e qualquer construção destinada a atividades económicas com área de construção igual ou superior a 1.250 m²;
- e) Toda a edificação suscetível de provocar ou envolver uma sobrecarga nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído ou outras.

2 — Excetua-se da aplicação do presente artigo, as edificações destinadas a equipamentos de saúde, escolares, religiosos, desportivos e de 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 43.º do RJUE.

2 — A ausência de cedências para espaços verdes e de equipamento, poderá ser objeto de compensação nos termos dos artigos 56.º a 59.º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Para efeitos da instalação de novas atividades económicas, com ou sem fins lucrativos, são considerados compatíveis entre si os usos de comércio, serviços, loja, ocupação e atividades económicas, podendo não ser necessária a alteração da autorização de utilização preexistente.

2 — A compatibilidade prevista no número anterior não se aplica nem a atividades industriais nem a armazenagem.

3 — Poderão exceionalmente ser admitidos usos industriais em fração titulada com outro uso, desde que o uso industrial a exercer esteja previsto no SIR (Sistema de Indústria Responsável) como compatível, não havendo, neste caso alteração à utilização preexistente.

4 — A verificação da compatibilidade dos usos prevista nos números anteriores terá sempre em consideração as compatibilidades de usos previstas no PDM em vigor e carece de certificação por parte da CMO.

5 — Não se consideram compatíveis com habitação os usos e atividades que o Município considere suscetíveis de afetar negativamente as condições ambientais, de salubridade, estética ou segurança.

Artigo 8.º

Crítérios a observar na instalação de estabelecimentos industriais em edificações destinados a habitação, comércio e ou serviços

1 — A instalação de estabelecimentos industriais e o exercício de atividades industriais a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR (Sistema de Indústria Responsável), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01/08, em prédios urbanos destinados a habitação, comércio, serviços ou atividades económicas, conforme prevista nos n.ºs 6 a 8 daquele diploma, pode ser autorizada desde que não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 — Sem prejuízo de outros considerados equiparáveis, são os seguintes os critérios cumulativos a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição estabelecida no número anterior:

a) As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares às águas residuais domésticas, cumprindo quantitativa e qua-

litativamente com os valores limite de descarga desse tipo de efluentes, aceites pela entidade gestora do sistema;

b) Os resíduos advindos da atividade desenvolvida devem ter características idênticas aos resíduos urbanos produzidos nas habitações ou cuja composição e características sejam semelhantes a esses e aceites pela entidade gestora do sistema. Caso não se enquadrem nessas condições, e desde que não esteja posto em causa o bem-estar e saúde pública e ambiental, pode ser equacionada a sua autorização quando o promotor contratualizar obrigatoriamente o tratamento dos seus resíduos com entidades legalmente certificadas para o efeito;

c) O ruído resultante da laboração ou atividade cumpra rigorosamente o estabelecido no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17/01, na atual redação, não podendo causar incómodo a terceiros;

d) O estabelecimento ou laboração deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para a tipologia correspondente ao uso a que se destina nos termos legais e adotar medidas adicionais sempre que aquelas se revelem insuficientes;

e) Não perturbem as condições normais de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;

f) Não agravem as condições de incompatibilidade com usos vizinhos, nem criem efeitos prejudiciais na imagem paisagística e ambiental da zona;

g) Não deem lugar à emissão de cheiros, fumos, pó, gases, etc. que provoquem impacto na qualidade do ar e ou que criem incómodos ou condições de insalubridade relevantes;

h) Quando se trate de estabelecimento ou atividade inserida na parte 2-A do anexo I do SIR, a implementar em edifício habitacional constituído em propriedade horizontal, a maioria dos condóminos não se oponha justificadamente à sua instalação e laboração.

Artigo 9.º

Consulta pública

1 — Serão submetidas a Consulta Pública todas as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano onde se insere a operação

2 — Os elementos em Consulta Pública serão disponibilizados no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico da Câmara Municipal.

3 — O período da consulta pública será divulgado através de anúncio na página eletrónica do Município de Odivelas e publicação em Jornal Nacional ou Local, com a antecedência de 8 dias consecutivos.

4 — 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 10.º

Equipa técnica multidisciplinar

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

Artigo 11.º

Áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública

1 — As áreas correspondentes a imóveis classificados, ou em vias de classificação, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, ou a imóveis integrados em conjunto ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, estão identificadas nas plantas de condicionantes e listadas no regulamento do PDM, disponível na página eletrónica do Município de Odivelas, sem prejuízo das alterações que possam decorrer por força de alterações legislativas

2 — O disposto no número anterior não desvincula o requerente do conhecimento e cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não estejam refletidas na referida planta.

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 objetivo de realização de operação urbanística, deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados, discriminados nas Portarias complementares ao RJUE, devendo para efeitos de submissão eletrónica, serem utilizados os requerimentos constantes na página eletrónica do Município de Odivelas.

2 — Complementarmente poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, que se tornem necessários à boa compreensão do pedido.

3 — Nos procedimentos urbanísticos onde seja exigível a apresentação de levantamento topográfico, poderá o mesmo ser dispensado, no caso de operações urbanísticas a executar em edificações existentes devidamente licenciadas ou anteriores a 1951 e, desde que não haja alterações na implantação das edificações ou na sua relação com a via pública.

Artigo 13.º

Formato digital

1 — Os elementos instrutórios que integram os procedimentos urbanísticos, deverão ser apresentados em formato digital, de acordo com as normas para formatação e organização dos documentos em formato digital que constam no anexo VI deste regulamento.

2 — Na execução dos levantamentos topográficos que integram a instrução de um pedido de realização de operação urbanística, deverão ser consideradas as normas do modelo de representação topográfica definidas no anexo V deste regulamento.

Artigo 14.º

Formato em papel

1 — Para os pedidos de realização de operação urbanística cuja tramitação não decorra em sistema eletrónico, deverão ser entregues duas cópias do projeto de arquitetura, acrescidas de cópias adicionais sempre que forem necessárias consultas a entidades exteriores ao município e desde que essas consultas não sejam solicitadas em razão da localização.

2 — O número de cópias adicionais, bem como o número de cópias dos projetos de especialidade, é o definido no Anexo III do presente regulamento.

3 — Nos casos referidos no n.º 1 do presente artigo, deverá ainda ser entregue cópia do projeto de arquitetura em formato digital, nos moldes estabelecidos no artigo 13.º do presente regulamento.

4 — Nos pedidos de realização de operação urbanística cuja tramitação decorra em sistema eletrónico, deverá ser apresentada apenas um exemplar do projeto de arquitetura em suporte de papel, exceto na situação prevista no número seguinte.

5 — Sempre que os projetos de especialidades careçam de consulta de entidades externas que não sejam solicitadas em função da localização, e independentemente da entrada em vigor do sistema informático, a instrução dos pedidos deverá ser efetuada de acordo com o disposto nos números 1 a 3 até que a entidade a consultar admita expressamente a consulta através do respetivo portal eletrónico.

Artigo 15.º

Consulta a entidades externas

1 — As entidades externas consultadas nos termos do artigo 13.º e 13-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) devem pronunciar-se no prazo de 20 dias a contar da data de disponibilização do processo e do cumprimento das condições necessárias à sua pronúncia, nomeadamente o pagamento de taxa legalmente prevista, se for o caso, cabendo ao interessado fazer prova junto da Câmara Municipal de Odivelas do pagamento da taxa devida ou do cumprimento das condições impostas pela entidade consultada para emissão de parecer, autorização ou aprovação.

2 — Considera-se haver concordância das entidades consultadas com a pretensão formulada se os respetivos pareceres, autorizações ou aprovações não forem recebidos dentro do prazo fixado no número anterior e desde que se encontrem cumpridas as condições legalmente exigidas pela entidade consultada para emissão de decisão.

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 atualizada 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 objeto do pedido, com a indicação das confrontações e áreas dos prédios e parcelas resultantes, bem como processos de licenciamentos antecedentes (indicando o respetivo número) e construções que eventualmente existam na parcela;

d) Planta cartográfica à escala de 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local objeto da pretensão, e sua envolvente, com indicação, designadamente, dos arruamentos que o servem;

e) 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;

f) Planta de destaque, à escala adequada, com a delimitação da área total do prédio e a área da parcela a destacar.

Artigo 17.º

Projeto de contenção periférica

Nos edifícios com caves, situados em zonas com diferença substancial entre a cota de soleira do edifício e do arruamento, é obrigatória a apresentação de projeto de contenção periférica de terras conjuntamente com o projeto de estabilidade;

Artigo 18.º

Projeto de arranjo dos espaços exteriores

1 — Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto de arranjos exteriores, devendo este projeto, 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 correta compreensão do projeto.

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

4 — O projeto 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 1,20 m 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 respetivas.

7 — As estruturas hidráulicas construídas, quando passem a integrar o domínio público, deverão ser devidamente consideradas em projeto de arranjos exteriores, apenas se admitindo a sua supressão total ou parcial quando devidamente justificado.

8 — Caso exista a previsão de construção de rede clicável, deverão ser apresentadas as peças gráficas adequadas e esclarecedoras e 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 correta compreensão do projeto.

Artigo 19.º

Projeto de arruamentos e de drenagem pluvial

1 — Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das operações urbanísticas o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto 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) 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 Projeto 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 coletores 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 coletores 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 correta compreensão do projeto.

4 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 20.º

Projeto de sinalização

1 — Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e sempre que a natureza das operações urbanísticas o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de Projeto 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.

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 correta compreensão do projeto.

3 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 21.º

Projeto de recolha de resíduos sólidos

Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento e 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 22.º

Projeto de iluminação pública

1 — No projeto de iluminação pública que integra o projeto de infraestruturas elétricas terão que constar os cálculos luminotécnicos justificativos.

2 — O material previsto no projeto de iluminação pública deverá ser do tipo “corrente” devendo para esse efeito o requerente informar-se junto da entidade gestora da rede elétrica.

3 — No caso de serem previstas ciclovias ou percursos de corrida adjacentes ao arruamento, deverá o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 79.º e 80.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Planta de coordenação de projetos

1 — Sempre que a operação urbanística inclua obras de urbanização, deverá ser entregue planta de coordenação de projetos, que contenha a seguinte informação: síntese do projeto 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 projetos relativo à 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 projetos de especialidades, prevalecerá o constante na planta de coordenação de projetos.

4 — O disposto neste artigo pode ser dispensado ou adaptado às AUGI.

Artigo 24.º

Pedido de Intervenção no subsolo

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

2 — O pedido de abertura de vala para passagem de infraestrutura 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 efetuar;
- e) Pormenor do Perfil da Vala;
- f) Memória descritiva e justificativa;
- g) Orçamento da Obra relativa à repavimentação da área intervençionada;
- h) Termo de Responsabilidade do Diretor de Fiscalização acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;
- i) Cronograma de trabalhos indicando o número de dias de ocupação, comprimento e largura da vala;
- j) Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Infraestruturas, acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;

k) 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 à Construção, Uso e Conservação de Infraestruturas);

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

m) 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;

n) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;

o) 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 — A realização de obras em Domínio Público Municipal, estará sempre sujeita à prestação de caução destinada a garantir a adequada reposição dos pavimentos e áreas verdes no seu estado inicial, e o seu valor será fixado no ato de deferimento do pedido.

2.2 — Constitui obrigação do requerente ou seu representante entregar o requerimento de comunicação de início de obra, com a antecedência mínima de 5 dias em relação à data do seu início.

3 — O pedido de condicionamento de trânsito ou 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 IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;

g) Termo Responsabilidade do Diretor de Fiscalização acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;

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 Projeto de Infraestruturas (caso seja aplicável), acompanhado da declaração da respetiva ordem ou associação profissional;

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 25.º

Alterações ao projeto de arquitetura

1 — Para além dos elementos indicados nos artigos 12.º e 13.º do presente regulamento, as alterações ao projeto de arquitetura devem ser instruídas com os seguintes elementos:

a) Levantamento da situação existente abrangendo a edificação, o logradouro e a via pública adjacente;

b) Desenhos de sobreposição do existente e das alterações propostas 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 solução final.

2 — Caso as alterações apresentadas não interfiram com os projetos de especialidades constantes do processo devem ser apresentados termos de responsabilidade que atestem esse facto, subscritos por técnicos legalmente habilitados a elaborá-los, preferencialmente os seus autores.

Artigo 26.º

Alterações a operações de loteamento objeto 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 frações autónomas, localizados na área objeto 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 frações autónomas localizados

na área do alvará de loteamento sejam notificados, por via postal com aviso de receção, 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 — Casos os proprietários sejam desconhecidos ou o seu número seja superior a 20, a notificação prevista no n.º 2 do presente artigo será efetuada por edital a afixar nos locais do estilo.

5 — Os pedidos de alteração a licença de loteamento são instruídos com os seguintes elementos sem prejuízo do disposto no RJUE:

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

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

c) Fotografias do local, que ilustrem de forma esclarecedora a situação existente;

d) Memória descritiva e justificativa;

e) Planta de síntese do loteamento ou, em caso de impossibilidade de a reproduzir na sua totalidade, extrato da mesma, com a representação da solução proposta nas cores convencionais para alterações com a alteração do quadro urbanimétrico e respetivas implicações nos parâmetros urbanísticos globais do loteamento;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados das declarações das respetivas ordens ou associações profissionais;

g) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença de operação de loteamento

1 — A emissão de alvará de loteamento ou seu aditamento está sujeita ao pagamento das taxas urbanísticas liquidadas ou do seu depósito, nos casos previstos do n.º 3 do artigo 116.º do RJUE.

2 — O pedido de emissão de alvará ou de emissão de aditamento, deverá ser acompanhado de 15 cópias da planta de síntese e respetivo formato digital em formato editável (DWG), com a designação publicitada na página do Urbanismo constante da página eletrónica da CMO.

Artigo 28.º

Pedido de Renovação de licença

O pedido de emissão de alvará, quando antecedido de pedido de renovação de licença, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

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

b) 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;

c) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;

d) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra acompanhados das respetivas declarações das ordens ou associações profissionais atualizadas.

Artigo 29.º

Pedido de Legalização de construção sem realização de obras

1 — Na legalização de operações urbanísticas sem execução de obra, não inseridas em AUGI, poderá ser dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

a) Calendarização da execução da obra;

b) Estimativa do custo total da obra;

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

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 setembro;

e) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC do empreiteiro que irá executar a obra;

f) Livro de obra;

g) Plano de segurança e saúde.

2 — O prazo de execução de obra, independentemente da figura de controlo prévio será o previsto no n.º 5 do artigo 46.º

3 — Na legalização sem obra de edificações comprovadamente anteriores à data de entrada em vigor do PDM de 1994, poderá ser dispensada

a apresentação de projetos de especialidades, mediante declaração de responsabilidade de conformidade do construído com as exigências legais e regulamentares vigentes à data da realização da operação urbanística, subscrito por técnico legalmente habilitado para subscrever os projetos dispensados.

4 — Nas situações em que as redes de infraestruturas já se encontrem a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento

5 — Competirá ao requerente fazer prova da data da construção que pretende legalizar. Esta informação será validada pelos serviços técnicos, através da verificação da informação disponível.

6 — À legalização sem obra de construções inseridas em AUGI e bairros de origem ilegal aplicar-se-ão as regras de instrução previstas no artigo 111.º do presente regulamento

Artigo 30.º

Pedido de Prorrogação do prazo de execução de obras de edificação

1 — O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com os seguintes elementos:

- a) Fotocópia ou digitalização do Livro de Obra atualizado, com apresentação do original, a título devolutivo;
- b) Fotocópia ou digitalização do respetivo alvará de licença ou certidão de apresentação de comunicação prévia com apresentação do original;
- c) Declaração do Diretor de Obra referindo que os trabalhos estão a decorrer conforme os projetos submetidos a controlo prévio;

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 — O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras deve ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo de validade da comunicação prévia, devendo, no entanto ser apresentado com a antecedência necessária para que haja decisão sobre o pedido, evitando a interrupção dos trabalhos.

Artigo 31.º

Pedidos de ramais de Águas Residuais e Energia Elétrica

1 — Poderá, a todo o tempo, ser prestado parecer favorável à ligação de ramais de Água, Águas Residuais e Energia Elétrica às redes de infraestruturas

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.

CAPÍTULO III

Edificação

Artigo 32.º

Anexos

1 — Os anexos de apoio à função habitacional poderão ser autorizados 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 2,40 m.

2 — O disposto no número anterior não prejudica quaisquer direitos adquiridos pela prática de atos vinculativos anteriores

Artigo 33.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 1,50 m² por fogo, com um mínimo de 9 m².

Artigo 34.º

Compartimento para contentores de resíduos sólidos

1 — Nas edificações destinadas a habitação coletiva e ou atividades económicas, deverá existir compartimento destinado aos contentores de resíduos sólidos, com acesso fácil e direto à via pública, revestido com materiais facilmente laváveis.

2 — O compartimento destinado aos contentores de resíduos sólidos deverá ser dimensionado na proporção de 0,50 m² por fogo ou por cada 50 m² de área destinada a atividades económicas, com um mínimo de 4 m². O seu pé-direito livre, deverá ser mínimo de 2,20 m.

3 — Este compartimento deverá ser servido de água, eletricidade, 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 projetado, desde que verificado o enquadramento estético na envolvente urbana.

Artigo 35.º

Chaminés e exaustão de fumos

1 — Nas novas construções, as frações destinadas a atividades económicas, devem ser dotadas de condutas independentes de exaustão de fumos, com saída ao nível da cobertura.

2 — A instalação de atividades 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.

3 — 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 projeto de alterações, devendo este enquadrar e prever tratamento estético adequado, salvaguardando todas as situações de incómodo.

4 — A solução prevista no número anterior, só poderá ser adotada em casos excecionais, 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 36.º

Estendais

1 — É obrigatória, em edifícios de habitação coletiva, 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 se comprovadamente constituírem obstáculo à circulação dos peões na via pública envolvente ao edifício.

3 — A existência de estendais não poderá comprometer as dimensões mínimas de passeio, previstas na legislação específica sobre acessibilidades universais em espaço público.

Artigo 37.º

Corpos balançados 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 1,50 m de profundidade e desde que se localizem a mais de 3,0 m de altura.

Artigo 38.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 de o pedido ser efetuado para fração autónoma, os elementos desenhados deverão abranger a totalidade da fachada do edifício onde é pretendida a sua instalação.

3 — A solução a adotar deverá ser única para todo o edifício.

4 — O projeto 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 arquitetura.

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 como tal delimitados no PDM, bem como nas zonas

de proteção a imóveis classificados, quando visíveis da via pública, não devendo interferir negativamente na leitura da fachada.

Artigo 39.º

Envidraçamento de varandas e Fecho de varandas sem aumento da área habitacional

1 — O envidraçamento de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de prévio parecer favorável da CMO e não poderá alterar a forma da fachada, na sua composição volumétrica, linha arquitetónica e arranjo estético nem introduzir elementos e materiais dissonantes que interfiram com a sua leitura.

2 — O procedimento para obtenção de parecer prévio referido no número anterior, de instrução simplificada, deverá conter:

- a) Ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta;
- b) Elementos gráficos que permitam a avaliação da solução proposta;
- c) Planta de localização que identifique inequivocamente a localização do edifício;
- d) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação;
- e) Certidão da CRP relativa à fração;
- f) Prova da legitimidade para requerer.

3 — O fecho de varandas sem aumento da área habitacional com caixilhos fixos em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de controlo prévio municipal e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica com o edifício preexistente;
- b) Se for utilizado recurso a soluções idênticas para todos os vãos da mesma fachada do edifício;
- c) Garantir o cumprimento das condições de ventilação e iluminação previstas no RGEU.

4 — O pedido de fecho de varandas sem aumento de áreas, deverá ser requerido, no caso de edifícios de habitação coletiva, pela administração do condomínio e deverão ser apresentados:

- a) Projeto de arquitetura que permita a avaliação da solução proposta, que deverá contemplar a mesma solução para toda a fachada;
- b) Planta de localização que identifique inequivocamente a localização do edifício;
- c) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação.
- d) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta;
- e) Certidão da CRP relativa à fração;
- f) Prova da legitimidade para requerer.

Artigo 40.º

Fecho de varandas com aumento da área habitacional

1 — O fecho de varandas com aumento da área habitacional em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de controlo prévio municipal e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

- a) Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica com o edifício preexistente;
- b) Se for utilizado recurso a soluções idênticas para todos os vãos da mesma fachada do edifício;
- c) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta;
- d) Garantir o cumprimento das condições de ventilação e iluminação previstas no RGEU;
- e) For certificado o adequado desempenho térmico da nova solução, como forma de garantia de que a alteração não conduzirá à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização.

2 — O pedido de fecho de varandas com aumento de área, deverá ser requerido pela administração do condomínio e deverá ser instruído conforme previsto no RJUE relativamente a procedimentos sujeitos a controlo prévio e ainda:

- a) Levantamento fotográfico da(s) fachada(s) onde se pretende a instalação

3 — A alteração do edifício com intervenção desta natureza conduzirá à necessidade de ser alterada a licença de utilização existente e, eventualmente, à alteração da propriedade horizontal já constituída.

Artigo 41.º

Fecho ou o envidraçamento de varandas em áreas classificadas

1 — Em edifícios ou conjuntos identificados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou o envidraçamento de varandas é interdito.

2 — Em áreas de proteção a Monumentos Nacionais e a Imóveis de Interesse Público, o fecho ou o envidraçamento de varandas será objeto de parecer vinculativo por parte da DGPC e cumulativamente obedecer ao previsto nos artigos 39.º e 40.º do presente regulamento.

Artigo 42.º

Cozinhas compactas

1 — É permitida a instalação de módulo compacto de cocção e de cozinha compacta, montado em espaço único desde que adequadamente delimitado.

2 — Os autores dos projetos com este tipo de solução devem demonstrar que são garantidos, no espaço único, adequados padrões de habitabilidade e conforto em matéria de iluminação e ventilação naturais.

3 — Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, deverão ser preferencialmente instalados dispositivos elétricos em detrimento da instalação de aparelhos de combustão.

Artigo 43.º

Parqueamento de bicicletas

As novas edificações deverão, sempre que possível prever a existência de espaços cobertos para parqueamento de bicicletas.

Artigo 44.º

Utilização de energias renováveis

1 — Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

2 — Nestas edificações é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de águas quentes sanitárias (AQS), com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido nos Regulamento do Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e Regulamento Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços).

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

- a) Uma orientação preferencial a Sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
- b) Em coberturas horizontais a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
- c) Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
- d) O depósito de armazenamento de água quente deve, sempre que possível ser ocultado devendo, em casos que tal não seja possível ser adequadamente integrado na composição da edificação.

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com os regulamentos de eficiência energética em vigor, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — Em novas piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.

CAPÍTULO IV

Obras de Urbanização

Artigo 45.º

Condições relativas às obras de urbanização e sua execução

1 — O cumprimento integral das condições para execução de obras de urbanização é da responsabilidade do dono de obra, seus empreiteiros e diretor de fiscalização de obra.

2 — As condições gerais para a execução das obras de urbanização, se outras não forem estabelecidas pelo Município, serão:

a) O cumprimento do disposto no Regime de Operações de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;

b) A demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e realojamento de eventuais moradores das mesmas;

c) A vedação toda a zona da obra, sem impedir o acesso a qualquer construção existente, garantindo a adequada sinalização dos percursos, devendo a mesma manter-se até que a urbanização reúna as condições necessárias à construção dos edifícios;

d) O estaleiro de obra não poderá ultrapassar os limites indicados na planta de estaleiro apresentada com o pedido de realização da operação urbanística de obras de urbanização;

e) Garantir a limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e manter os mesmos em perfeitas condições de segurança e circulação;

f) A execução de todas as obras de acordo com os projetos e calendarização apresentada e nas condições resultantes do controlo sucessivo municipal, ou de pareceres de entidades que intervieram na avaliação dos mesmos, bem como as resultantes das instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras;

g) A execução das 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;

h) A atempada informação à Câmara Municipal da necessidade de desvio de trânsito rodoviário, em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização com interferência nos arruamentos existentes, sendo da sua responsabilidade a articulação com, a(s) empresa(s) de exploração de transportes públicos e PSP, assegurando percursos alternativos devidamente sinalizados. Os custos decorrentes de desvios de trânsito necessários à concretização de operação urbanística em caso algum serão suportados pelo Município;

i) A responsabilidade de reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas existentes, de forma a minimizar transtornos aos seus utentes;

j) A responsabilidade da integral execução de todos os arranjos exteriores e sua manutenção até que a CMO assuma formalmente a sua manutenção, competindo-lhe até essa data, custear todos os encargos inerentes e até essa data.

k) A vedação dos lotes não construídos em material adequado, de apresentação condigna e de durabilidade comprovada, e sua pronta substituição em caso de degradação física e ou visual até à receção definitiva das obras de urbanização

l) A responsabilidade pela reparação de todas as infraestruturas que apresentem deficiências de execução, durante o prazo de garantia das obras de urbanização, que terá início na data de homologação do auto de receção provisória;

m) Independentemente do estado de execução das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se o direito de não proceder à sua receção provisória ou definitiva caso se verifique o incumprimento de alguma das condições definidas neste artigo ou definidas na operação urbanística antecedente;

n) Até à receção 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.

o) A apresentação do pedido de controlo prévio para a construção dos edifícios apenas será possível após a receção provisória das obras de urbanização.

p) 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.

q) A integração das redes referidas na alínea anterior no domínio público far-se-á por afetação com a emissão do alvará.

3 — 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) Obrigação de 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) Obrigação de modelação geral do terreno, incluindo trabalhos de terraplenagem, e a execução de todos os trabalhos necessários à estabilização do solo;

c) A execução de aterros, ficará sujeita à aprovação prévia dos Serviços Municipais e deverá ser executada em camadas não superiores a 0,25 m de espessura, devidamente compactadas;

d) A adequada execução de abertura das caixas dos arruamentos, sua regularização, compactação e drenagem;

e) Aplicação de camada de sub-base de 0,20 m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

f) Aplicação de camada de sub-base de 0,15 m de espessura (ABGE) com a devida compactação em passeios;

g) Aplicação de camada de base de 0,20 m de espessura (ABGE) com a devida compactação nas faixas de rodagem e parques de estacionamento;

h) Aplicação da camada de regularização de 0,08 m 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 $0,13 \times 0,25$ m de secção transversal, 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 200 kg/m^3 e com secção média de $0,25 \text{ m} \times 0,25 \text{ m}$. O espelho do lancil será de 0,15 m;

k) Aplicação de lancil rampeado nos locais de acesso rodoviário e rotundas de $0,30 \text{ m} \times 0,22 \text{ m}$ 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 200 kg/m^3 e com secção média de $0,25 \text{ m} \times 0,25 \text{ m}$. O espelho do lancil será de 0,15 m;

l) Aplicação de lancil boleado com $0,08 \times 0,25 \text{ m}$ 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 200 kg/m^3 e com secção média de $0,25 \text{ m} \times 0,25 \text{ m}$ entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento. O espelho do lancil será de 0,02 m;

m) O revestimento dos passeios e estacionamentos será assente sobre almofada de saibro ou areia com 0,10 m de espessura;

n) Os lancis e calçadas de vidro, serão de material de 1.ª escolha. Se o passeio for executado em calçada de vidro a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,05 m de aresta. Se os estacionamentos forem executados em calçada de granito a dimensão da pedra deverá ser sensivelmente de 0,11 cm de aresta;

o) Poderão ser em projeto propostas outras soluções desde que devidamente justificadas em memória descritiva tendo em conta nomeadamente o tipo de solo e a utilização prevista;

p) A sinalização rodoviária vertical deverá ser colocada tapada, sendo o seu cadastro e destapagem efetuado segundo orientações dos serviços da Câmara Municipal.

Artigo 46.º

Prazo de execução das operações urbanísticas no regime de comunicação prévia

A calendarização das operações urbanísticas no regime de 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 fogos ou ocupações 12 a 36 meses;

1.3 — Edifício com mais de 8 fogos ou ocupações 18 a 36 meses;

1.4 — Edifícios destinados a atividades económicas 12 a 24 meses;

1.5 — Outras construções 01 a 06 meses;

2 — Obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos quando executados numa única fase ou por fase:

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 — Obras de alteração em edifícios:

3.1 — Obras de alteração em fração ou ocupação: 01 a 03 meses

3.2 — Obras de construção de edifícios de apoio ou complementares ao edifício principal 01 a 12 meses

3.3 — Obras de edificação de piscinas, quando associadas a edifício principal 01 a 12 meses

3.4 — Obras de alteração em edifícios de atividade económica 06 a 12 meses

4 — As obras de alteração da utilização dos edifícios ou de adaptação, quando sujeitas a controlo prévio: 01 a 12 meses

5 — No caso de legalizações, serão adotados os períodos correspondentes ao limite inferior do intervalo previsto para obra nova e de acordo com a tipologia a legalizar.

6 — O direito à execução das obras sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas liquidadas ou do seu depósito nos casos previstos do n.º 3 do artigo 116.º do RJUE.

7 — Sem prejuízo do prazo previsto no Artigo 71.º do RJUE, o prazo para pagamento das taxas devidas relativas à execução da obra no regime de controlo prévio de comunicação prévia é de 6 meses, a contar do prazo previsto no n.º 5 do artigo 11.º daquele diploma.

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 apresentação de comunicação prévia nos termos no número anterior obriga, aquando da comunicação do início da obra, à apresentação das apólices de seguro legalmente exigíveis, declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC, termos de responsabilidade assinados pelos diretores de fiscalização de obra e diretor de obra, acompanhados das respetivas declarações das ordens ou associações profissionais atualizadas, caso os documentos inicialmente apresentados já não se encontrem válidas.

Artigo 47.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 48.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 do presente artigo e em montante a fixar pelo Município de Odivelas.

2 — O valor da caução será fixado tendo em consideração os orçamentos dos projetos de infraestruturas ou especialidades e as eventuais correções introduzidas pelos serviços municipais, podendo ser acrescido de montante não superior a 5 % daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração.

3 — A caução será preferencialmente prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, podendo, em casos justificados ser prestada também através de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito bancário ou seguro-caução, devendo constar no próprio título que a mesma está sujeita a atualização por deliberação da Câmara Municipal e que a mesma se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

4 — As garantias bancárias deverão seguir a redação constante de minuta tipo a fornecer pelos Serviços.

5 — O pedido de apresentação de caução através da hipoteca voluntária de imóveis, 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, com vista a garantir a suficiência do valor proposto.

6 — Todos os custos relacionados com os registos da hipoteca decorrerão por conta do requerente;

7 — A apresentação de caução através de seguro-caução fica condicionada à apresentação anual do recibo de pagamento daquele seguro.

Artigo 49.º

Obras de urbanização em área não abrangida por Operação de Loteamento

1 — Sempre que os projetos aprovados, 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.

3 — O prazo de garantia das obras será fixado pelos Serviços Municipais.

Artigo 50.º

Execução faseada das obras de urbanização

1 — Poderão ser executadas obras de urbanização de forma faseada, nos termos do RJUE.

2 — Em função da evolução das obras, poderão ser requeridas e deliberadas as receções provisórias e definitivas das obras de urbanização, de cada uma das fases, bem como as suas reduções ou reforços de caução.

Artigo 51.º

Receção provisória das obras de urbanização

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

a) Parecer emitido pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas, caso o requerente opte por promover tal pedido de parecer

b) Declaração do Diretor de Fiscalização de obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos aprovados e com as condições impostas no alvará;

c) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações com exibição dos mesmos regularmente preenchidos, que serão devolvidos no momento da apresentação do pedido de receção provisória;

d) Planta final do loteamento à escala do projeto aprovado, sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as definições constantes no Anexo V, incluindo em suporte digital, acompanhada de termo de responsabilidade do técnico responsável pela coordenação de projetos;

e) Telas finais dos projetos de infraestruturas em triplicado e suporte digital dos mesmos, acompanhadas de termos de responsabilidade e declaração das respetivas ordens ou associações profissionais dos técnicos autores dos projetos;

f) A tela final relativa ao projeto de arranjos exteriores deverá, nos termos do Regulamento de Espaços Verdes, Parques e Jardins, conter identificação dos tipos de pavimentos executados com a medição das respetivas áreas, a extensão de arruamentos em metros lineares, o número de árvores e as áreas de relvados, herbáceas e de arbustos e indicar o tipo de rede de rega e o número de elementos do mobiliário urbano por tipo.

Artigo 52.º

Receção definitiva das obras de urbanização

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

a) Parecer emitido pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas, caso o requerente opte por promover tal pedido de parecer;

b) Declaração do Diretor de Fiscalização de obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;

c) Livro de obra incluindo fecho de obra e registo de dados de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) devidamente preenchidos.

Artigo 53.º

Prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização

1 — O pedido de prorrogação de prazo de obras de urbanização deverá ser devidamente fundamentado e instruído com os seguintes elementos, para além do respetivo requerimento que deverá ser formalizado dentro do prazo de validade da licença ou do prazo fixado na comunicação prévia:

a) Declaração do Diretor de Fiscalização de Obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;

b) Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações, regularmente preenchidos e respetivos originais, a título devolutivo;

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 100/79, de 13 de setembro;

e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no ato 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 um período não superior a metade do prazo inicial.

Artigo 54.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 fundamentado e instruído com os seguintes elementos, para além do respetivo requerimento:

- Parecer emitido pelas entidades gestoras das respetivas infraestruturas, caso o requerente opte por promover tal pedido de parecer;
- Declaração do Diretor de Fiscalização de Obra atestando que os trabalhos estão de acordo com os projetos apresentados e aprovados e com as condições impostas no alvará;
- Cópias do livro de obra e do registo de Resíduos de Construção e Demolição (quando aplicável) ou suas digitalizações, regularmente preenchidos e respetivos originais, a título devolutivo;
- Planta à escala adequada com indicação dos trabalhos por executar que integrem os projetos aprovados, com destriça por especialidade das quantidades e valores respetivos, acompanhada por quadro com indicação dos valores em percentagem;
- Cronograma de execução das obras de urbanização em falta.

Artigo 55.º

Pedido de substituição de hipoteca voluntária

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

- Garantia Bancária ou cópia autenticada do depósito caução ou outro meio de garantia admissível, de valor equivalente;
- Certidão do registo predial atualizada ou cópia autenticada onde consta a inscrição do ónus;
- Quando a edificação se localizar em AUGI, Declaração da Comissão de Administração Conjunta, quando exista, emitida há menos de seis meses antes da apresentação onde conste que as participações do lote se encontram em dia.

CAPÍTULO V

Cedências e Compensações

Artigo 56.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento ou execução de obras de edificação, submetidas a controle prévio, com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno dimensionadas de acordo com a legislação e IGT's em vigor, destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e áreas destinadas a equipamentos, livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 — As áreas de cedência serão avaliadas conforme as normas previstas no P.D.M. 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 coletiva, que se destinem a integrar domínio municipal no âmbito das respetivas operações urbanísticas, devem confinar com espaço ou via pública ou com outras parcelas municipais destinadas ao mesmo tipo de utilização.

Artigo 57.º

Compensação

Se o prédio a lotear ou no qual se proponha a construção de edifício de impacto relevante ou semelhante a loteamento, já estiver dotado de todas as infraestruturas 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 em espécie ao Município.

Artigo 58.º

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

O valor em numerário da compensação a pagar ao Município pela falta de área de cedência para espaços verdes de utilização pública e

destinada a equipamentos de utilização coletiva será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

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

em que:

C — Valor da compensação devida ao Município

K1 — Fator 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 fator
Espaço urbanizado	1,8
Espaço urbanizável	2,0

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

Uso	Valor do fator
Habitação e Atividades económicas	1,5
Indústrias e Armazéns	1,8

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 efeitos do artigo 39.º do Código do IMI.

Artigo 59.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 objetivos de interesse público, caso em que a compensação será feita em numerário.

CAPÍTULO VI

Fiscalização de obra

Artigo 60.º

Responsabilidade dos técnicos

1 — Nenhuma obra poderá decorrer sem diretores de obra e de fiscalização de obra, quando legalmente exigido.

2 — Os técnicos responsáveis pela direção 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.

3 — O Diretor de Obra e o Diretor de Fiscalização devem declinar por escrito, no respetivo livro de obra e através de comunicação à Câmara Municipal, a sua responsabilidade relativamente a obras executadas em desconformidade com o projeto submetido a controlo prévio municipal.

4 — O Diretor de Obra e o Diretor de Fiscalização devem impedir o prosseguimento de obras que tenham sido objeto de embargo ou que estejam a ser executadas em desconformidade com o projeto submetido a controlo prévio municipal.

5 — Quando, por qualquer motivo devidamente fundamentado, qualquer dos técnicos responsáveis pela direção da obra deixar de a dirigir, deve comunicar de imediato tal facto à Câmara Municipal.

6 — Na falta da comunicação referida no ponto anterior considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.

7 — Em caso de falecimento ou abandono da obra pelo Diretor de Obra ou Diretor de Fiscalização de Obra, cabe ao dono da obra efetuar à Câmara Municipal de Odívelas as comunicações previstas no presente artigo

8 — Caso o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, fica obrigado a comunicar o facto ao dono de obra que deverá suspender a execução da obra até ao averbamento de novo técnico.

Artigo 61.º

Livro de obra

1 — O livro de obra deverá conter os registos atualizados da execução da obra, ser conservado no local da execução da obra e apresentado aos serviços de fiscalização sempre que solicitado.

2 — O livro de obra deverá conter, para além dos registos definidos na legislação em vigor, os registos dos Serviços Intermunicipalizados de Águas e Resíduos de Loures e Odivelas — SIMAR de acordo com o regulamento próprio daqueles serviços, para efeitos de emissão de autorização de utilização, no que se refere à conformidade das ligações das redes prediais de águas e esgotos.

Artigo 62.º

Resíduos de construção e demolição

1 — Todas as obras deverão prever a correta eliminação dos resíduos de construção, conforme o Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de março.

2 — Todos os pedidos de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deverão ser instruídos com o Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição previsto no diploma referido em 1 e acompanhados de pedido de ocupação de via pública sempre que aplicável.

Artigo 63.º

Ocupação e obras no espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação do espaço público que decorra direta ou indiretamente da realização de operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio, na forma legalmente prevista.

2 — Toda a ocupação de espaço público nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou quaisquer outros objetos ou materiais, ainda que temporária, carece de controlo prévio municipal.

3 — O pedido de ocupação do espaço público e o plano dessa ocupação são apresentados com os projetos das especialidades ou com o requerimento para emissão do respetivo alvará, quando a este houver lugar.

4 — A ocupação do espaço público, que decorra direta ou indiretamente da realização de operações isentas de licença ou comunicação prévia no âmbito do RJUE, fica sujeita a controlo prévio municipal, e deverá ser requerido com 30 dias de antecedência do início da ocupação.

5 — A intervenção ou ocupação de espaço público 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.

6 — Carece igualmente de controlo prévio municipal toda e qualquer obra efetuada 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 e no decurso do prazo concedido para a sua execução.

7 — 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.

8 — A licença de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo previsto para a ocupação ou para a execução da obra.

9 — O início da execução das obras no espaço público e a identificação do seu responsável deve ser comunicado à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias.

10 — Caso exista vegetação ou mobiliário urbano junto da obra ou seu estaleiro devem ser adequadamente resguardados de forma a impedir quaisquer danos nos mesmos.

11 — Em caso de dano em espaços verdes ou mobiliário urbano, estes deverão ser reparados pelo dono de obra até à emissão da autorização de utilização.

Artigo 64.º

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

Na instrução de procedimento de qualquer obra sujeita a controlo prévio é obrigatória a apresentação de projeto de estaleiro.

1 — A área destinada a estaleiro da obra deverá garantir as seguintes condições:

a) Não abranger a faixa de rodagem (exceto em casos devidamente autorizados), garantindo as condições de proteção, segurança e fruição de tráfego e peões);

b) Ser vedada com tapume adequado às características da obra em curso, mas sempre com material que permita a sua manutenção adequada durante o decurso da obra e que garanta adequadamente o trânsito de pessoas e bens, particularmente quando confinante com vias ou espaços públicos.

c) Identificar com clareza a área do espaço público a ocupar;

2 — O projeto de estaleiro poderá ser substituído por planta de estaleiro sempre que o estaleiro se confinar ao interior do lote.

3 — Os estaleiros de obra deverão ser dotados de medidas que permitam a adequada limpeza dos veículos que dele se deslocam.

4 — A atividade de vendas das frações dos edifícios deverá ser salvaguardada no interior do perímetro do estaleiro da obra, ou se tal não for possível, deverá esta atividade 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.

Artigo 65.º

Caução para reposição de espaço público

1 — Para efeito do disposto no artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro e dos contentores de promoção imobiliária, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas 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 66.º

Danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras é da responsabilidade do seu executante e do dono de obra.

2 — Constitui encargo do responsável pela execução da obra a sua reparação no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, que poderá fixar um prazo diverso para a execução das obras de reparação.

3 — Expirados os prazos estipulados no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra executando coercivamente as obras de reparação.

Artigo 67.º

Ocupação não licenciada ou em desconformidade com o licenciado e remoção coerciva

1 — Em caso de ocupação de espaço público não licenciada, ou em desconformidade com as condições do licenciamento, a Câmara Municipal pode ordenar a sua remoção e ou reposição voluntária das condições de utilização.

2 — Se não for licenciada a ocupação ou efetuada 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 infrator.

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.

CAPÍTULO VII

Utilização da edificação e sua conservação

Artigo 68.º

Telas finais do projeto de arquitetura

1 — Deverão ser entregues telas finais do projeto de arquitetura para a instrução do pedido de autorização sempre que forem efetuadas alterações em obra, relativamente ao projeto sujeito a controlo prévio.

2 — Deverão igualmente ser apresentadas telas finais sempre que tenham sido efetuadas alterações ao projeto aprovado, que sejam enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

3 — Caso não sejam apresentadas telas finais, presume-se que a obra está de acordo com o projeto sujeito a controlo prévio e qualquer desconformidade entre a obra executada e o projeto apresentado, será fundamento de indeferimento do pedido de autorização.

4 — O procedimento de autorização de utilização é independente do procedimento de edificação, pelo que, quaisquer alterações ao projeto de arquitetura apresentadas em data posterior à data de entrada do pedido de autorização de utilização, não serão tidos em conta para efeitos da avaliação do pedido de AU.

Artigo 69.º

Autorização de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que poderá ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com a legislação em vigor e de acordo com a ficha de instrução disponibilizada pelos serviços na página eletrónica do Município.

2 — Nas legalizações de construção, poderão ser dispensados os elementos previstos no artigo 102.º A do RJUE.

3 — Caso a edificação a legalizar possua mais do que uma fração, deverá ser apresentado comprovativo de abastecimento de eletricidade, água e gás por cada fração.

4 — Nas legalizações sem obra, o registo de conformidade referido no n.º 2 do artigo 61.º, poderá ser substituído por declaração emitida pelos SIMAR relativamente ao cumprimento das normas em vigor relativamente às ligações às redes.

5 — Nas obras de alteração, o registo dos SIMAR no livro de obra apenas será necessário quando se verificarem alterações nas ligações às redes.

6 — Os proprietários dos lotes são responsáveis pela reparação das infraestruturas danificadas, nomeadamente lancis, passeios e arruamento, durante a construção dos edifícios.

7 — A verificação da existência de deficiências nas infraestruturas envolventes condicionará a emissão da Autorização de Utilização.

Artigo 70.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de certificação das condições para a constituição em propriedade horizontal de edifício deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que poderá ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

- Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a localização do edifício objeto de pretensão;
- Descrição sumária do edifício, indicando o número de frações autónomas, designadas por letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;
- Para cada fração autónoma deverá ser indicado o andar, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamento afetos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda a percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor do edifício;
- Indicação das zonas comuns.

2 — Quando a descrição das frações não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas ou quando a edificação for anterior a 1951, devem ser apresentadas plantas à escala 1/100, com designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva.

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 frações constituídas, não podendo constituir frações autónomas independentes.

5 — A verificação da existência de alterações sujeitas a controlo prévio relativamente ao projeto aprovado será fundamento para o indeferimento do pedido.

Artigo 71.º

Verificação do dever de conservação

O pedido de vistoria para verificação do dever de conservação deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento próprio que poderá ser obtido na página eletrónica do Município ou a disponibilizar pelos serviços e instruído com os seguintes elementos:

- Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Planta de localização, à escala 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a localização do edifício a vistoriar;
- Identificação do proprietário do imóvel, sua residência ou morada da sede, caso se trate de empresa.

Artigo 72.º

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 Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, são por conta do infrator.

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.

TÍTULO II

Urbanização e Espaço Público

CAPÍTULO I

Mobilidade Universal

Artigo 73.º

Mobilidade Universal no espaço público

1 — Os espaços públicos a criar ou a renovar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, privilegiando a eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade e a implementação de meios mecânicos que assegurem o conforto e a segurança de pessoas e bens e garantir a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com sinalização específica e adequada.

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

3 — 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 arquitetónica de largura mínima de 1,50 m na continuidade do passeio, devendo ainda ser garantida a continuidade altimétrica dos passeios, assinalando os acessos automóveis através da diferenciação de pavimento que poderá ser em tipo de material ou alteração da estereotomia.

4 — Os passeios arborizados, deverão ter uma largura mínima de 2,70 m, devendo garantir-se um corredor livre de obstáculos, com largura mínima de 1,50 m.

5 — 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 1,50 m.

6 — Em todo o caso, deverão as soluções a propor ser integralmente compatíveis com a legislação em vigor relativa a mobilidade universal.

Artigo 74.º

Adaptação dos edifícios privados às regras de Mobilidade Universal

1 — No edificado existente e licenciado, para o qual se pretenda a adoção de soluções que permitam a acessibilidade universal, poderão as mesmas ser realizadas sem necessidade de controlo prévio municipal desde que não ocupem o espaço público ou alterem a forma das fachadas.

2 — Na impossibilidade de ser cumprido o referido no n.º 1 do presente artigo deverá ser requerida à CMO autorização para a ocupação do espaço público, instruída com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização devidamente assinalada;
- b) Projeto de arquitetura que demonstre o cumprimento inequívoco das regras fixadas no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, quer no dispositivo a instalar quer no espaço público adjacente;
- c) Os materiais e características do dispositivo a instalar deverão enquadrar-se de forma harmoniosa no edifício e relacionar-se adequadamente com os edifícios e espaço público envolvente;
- d) Certidão da Conservatória do registo Predial atualizada;
- e) Ser subscrito por todos os detentores de direitos reais do edifício;

3 — A autorização para ocupar o espaço público com dispositivos destinados a garantir o acesso universal aos edifícios terá um caráter precário, podendo a CMO a qualquer altura e no âmbito de trabalhos de reparação naquele espaço proceder à sua remoção sem qualquer tipo de indemnização.

4 — A autorização para a intervenção em espaço público carecerá de autorização do Departamento de Obras Municipais que definirá quais as características da intervenção, considerando o espaço público envolvente e as suas características e condições de mobilidade universal.

6 — As obras de adaptação de edifícios privados às regras de acessibilidade universal e sua manutenção serão integralmente suportadas pelos seus proprietários bem como a sua manutenção, será da inteira responsabilidade dos detentores de direitos reais do(s) edifício(s) a que dão acesso.

7 — As regras fixadas no presente artigo poderão ser complementadas com outras a prever em Regulamento próprio.

CAPÍTULO II

Arruamentos e Via Pública

Artigo 75.º

Características das vias

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

- a) Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;
- b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, incluindo transportes públicos, considerando o efeito do desenho das vias na fluidez do tráfego;
- c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;
- d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;
- e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos;
- f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

2 — 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 76.º

Passagens de peões

As passagens de peões de superfície (passadeira e passeio adjacente e refúgio, quando exista) devem proporcionar a todos os peões um atravessamento autónomo, funcional, seguro e confortável e devem conformar-se com as normas técnicas de acessibilidade, devendo ter-se particular atenção à existência de ressaltos, piso tátil, refúgio para o peão, localização do mobiliário urbano envolvente, nomeadamente no seu alinhamento ou triângulo de visibilidade, drenagem, iluminação e desfazimento entre a passadeira e as linhas de desejo, devendo:

- a) Ser implantada de forma a proporcionar ao peão e ao condutor boas condições de visibilidade;

- b) A sua localização deverá corresponder ao percurso mais simples e direto;

- c) O sistema de drenagem das águas pluviais deverá prevenir e minimizar a acumulação e o fluxo superficial de águas sobre a passadeira e zona adjacente no passeio;

- d) O dispositivo de iluminação pública deverá ser suficiente para fazer a passadeira sobressair do ambiente rodoviário e iluminar os peões de forma eficaz;

- e) O seu revestimento deverá ser regular e antiderrapante para que o peão possa atravessar com segurança e com a maior rapidez que lhe for possível;

- f) Deve ser assinalada por marca rodoviária pintada no pavimento e por sinalização vertical simples ou semafórica;

- g) O desnível entre o topo do lancil e a faixa de rodagem deve ser igual a zero (“ressalto zero”), que deverá ser assegurado ao longo de todo o atravessamento, incluindo ambos os extremos da passagem de peões e, quando existam, as intersecções com separadores, ilhas e refúgios;

- h) Deverá ser utilizado um tipo de revestimento específico e inconfundível, designado “piso tátil”, com cor contrastante e textura bem diferenciada do piso envolvente que deverá conjugar a faixa de alerta (que permite ao peão detetar a localização exata da passagem e a sua largura total), a guia de encaminhamento (que permite ao peão que circula no passeio detetar a presença da passagem e a compreender a respetiva direção de atravessamento) e a moldura de contraste (uma área do passeio com revestimento liso, que deve acentuar o contraste visual claro-escuro e de textura com a faixa de alerta e a guia de encaminhamento);

- i) Deverá, na zona do passeio adjacente existir uma área de proteção, livre de obstáculos que possam prejudicar o avistamento do peão pelos condutores (especialmente os peões de baixa estatura, por ex., crianças), ou com os quais o peão possa colidir nos movimentos de aproximação e de saída da passagem (especialmente os peões com deficiência visual);

- j) Deverá ser prevista a existência de refúgio para peões que permita ao peão realizar de forma faseada o atravessamento da via, percorrer em cada fase uma distância mais reduzida, gerir em cada fase o conflito com apenas um sentido de trânsito e encontrar refúgio seguro entre fases consecutivas.

Artigo 77.º

Áreas de Intervenção de Zonas 30

1 — Nas áreas predominantemente destinadas a habitação ou em áreas em que seja necessário garantir a segurança dos transeuntes poderão ser implementadas medidas de acalmia de trânsito, nomeadamente as “zonas 30”, com o objetivo de reduzir a velocidade de circulação, a ocorrência e a gravidade de acidentes, diminuir o tráfego de atravessamento indesejado, reduzir a poluição sonora e ambiental e ainda garantir a segurança rodoviária.

2 — A implementação de soluções desta natureza será objeto de parecer prévio por parte dos serviços municipais.

3 — As “entradas” e “saídas” de uma Zona 30 deverá ser adequadamente marcada com a construção de elementos que obriguem ao abrandamento e respetiva sinalização vertical.

4 — No seu interior, a sinalização vertical deve ser reduzida ao mínimo, devendo a acalmia de tráfego ser garantida através de alterações físicas no espaço urbano, que conduzam à sua requalificação, que se poderão traduzir em:

- a) Redução da largura da via e aumento do espaço pedonal;
- b) Introdução de elementos que transmitam a perceção de redução da largura da via aos automobilistas (arbustos/árvores, mobiliário urbano, entre outros);
- c) Diminuição dos raios de curvatura;
- d) Descontinuidade no alinhamento do eixo rodoviário;
- e) Sobre-elevação da via e conseqüente nivelamento dos atravessamentos pedonais;
- f) Partilha dos espaços de circulação.

Artigo 78.º

Localização de paragens de veículos de transporte coletivo

As operações urbanísticas com impacto em Estradas Nacionais, vias de grande tráfego e em vias já servidas por transportes públicos, deverão garantir a possibilidade de funcionamento ou reforço da circulação de transporte público devendo para a formulação da proposta o requerente recolher previamente informação junto da CMO e das operadoras de transportes públicos relativamente à localização e dimensão das acostagens bem como localização e dimensão dos locais para colocação dos abrigos.

Artigo 79.º

Percursos cicláveis

1 — Sempre que possível, as operações urbanísticas deverão prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem a circulação de bicicleta, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego pedonal, com vista a promover alternativa ao transporte motorizado individual.

2 — Os percursos cicláveis deverão adotar as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

- a) 1,50 m em percursos cicláveis unidirecionais;
- b) 2,25 m em percursos cicláveis bidirecionais.

3 — Todas as soluções a adotar deverão ser previamente validadas pelos serviços municipais.

Artigo 80.º

Percursos de corrida

1 — Sempre que possível, as operações urbanísticas deverão prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem corredores para a prática de corrida e caminhada.

2 — Os percursos de corrida deverão adotar as seguintes características:

- a) A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a mobilidade sem diminuição ou paragem do movimento;
- b) A funcionalidade dos percursos, procurando que os declives sejam inferiores a 3 %, podendo atingir os 5 %, devendo no limite serem permitidos declives até 8 % em espaços curtos com distâncias até 150 m;
- c) A segurança e o conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita à adequação da pavimentação, correta iluminação, ausência de obstáculos à fluidez de mobilidade e acessibilidade, correta abordagem aos cruzamentos e utilização de vegetação para criação de ensombreamento.

d) Para cumprimento do disposto na alínea anterior, aplicam-se aos percursos de corrida as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

d.1) em percursos urbanos de 1,50 m, sendo admissível nos casos específicos de espaços limitados, valores inferiores que deverão ser devidamente analisados;

d.2) em percursos periurbanos e rurais, de 1,50 m;

CAPÍTULO III

Equipamento Urbano

Artigo 81.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 arquitetónica, devendo preferencialmente ser embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, e ter um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

Artigo 82.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 projeto deverá ser apresentado no âmbito do Projeto de Eletricidade em articulação com o Projeto de Arranjos Exteriores, deverão localizar-se preferencialmente em locais que se enquadrem com a envolvente de forma a minimizar eventuais impactos negativos.

Artigo 83.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 jogos e recreio deverá ser instruído com os projetos 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.

TÍTULO III

Estacionamento

CAPÍTULO I

Normas Técnicas e parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Artigo 84.º

Âmbito e objetivos

O disposto no presente título aplica-se a todas as operações urbanísticas suscetíveis 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 efetuada com as necessárias adaptações.

Artigo 85.º

Lugares de estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros devem considerar-se os seguintes valores médios:

- a) Uma área bruta de 22 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 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada.

3 — Às frações destinadas a habitação e atividades económicas deverá ser afeto no mínimo 1 lugar de estacionamento.

Artigo 86.º

Acessos a estacionamento

Nos acessos aos estacionamentos dos edifícios, quando cruzem passeios ou outras áreas de circulação pedonal, deverá ser garantida:

- a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);
- b) O reforço da fundação do passeio;
- c) O boleamento do respetivo lancil;
- d) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;
- e) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.

Artigo 87.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 adotar, 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 7,00 m, 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 reto deverão ter uma largura mínima de 3,00 m (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 3,50 m, 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 88.º

Pé-Direito e dimensões

1 — O pé-direito livre em parqueamentos cobertos para veículos ligeiros, deverá ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer outros elementos técnicos.

2 — Os lugares de parqueamento não encerrados deverão ter a dimensão de 2,50 m de largura por 5,00 m de comprimento, podendo, em casos devidamente justificados e não havendo alternativa técnica viável, as dimensões ser reduzidas para 2,30 m de largura por 4,50 m de comprimento.

3 — Os lugares de parqueamento encerrados (boxes) deverão ter a largura e comprimento mínimos de 3,00 m e 5,00 m respetivamente.

4 — Os lugares de parqueamento 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 afetos à mesma fração autónoma.

5 — No caso da existência de lugares de parqueamento em número superior aos exigidos pelo presente regulamento ou legislação própria estes poderão ser constituídos em frações autónomas.

6 — Será admitida a utilização de sistemas alternativos de estacionamento, através de meios mecânicos, eletromecânicos ou outros decorrentes de novas tecnologias, com a finalidade de otimizar os espaços disponíveis.

7 — Em edifícios de habitação coletiva não serão permitidos acessos diretos 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 89.º

Dimensionamento do número de lugares de estacionamento

1 — O dimensionamento do número de lugares de parqueamento é o que consta do Anexo VII do PDM.

2 — As zonas reservadas a estacionamento devem localizar-se preferencialmente em caves construídas para o efeito.

3 — Para áreas com a designação genérica de atividades económicas, o cálculo dos lugares de estacionamento será feito com base na mesma regra dos espaços destinados a Serviços, estipulado no anexo do PDM referido no n.º 1.

Artigo 90.º

Edifícios e Espaços destinados a Comércio Retalhista

1 — Quando a área de construção for inferior ou igual a 1.000 m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 30 m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas para estabelecimentos com área superior a 500 m².

2 — Quando a área de construção for superior a 1.000 m², deverá ser previsto estacionamento, no interior da parcela, equivalente a 1 lugar por cada 25 m², devendo também ser considerado adicionalmente, 1 lugar para cargas e descargas por cada 200 m², com um mínimo de 2 lugares.

3 — O licenciamento de superfícies comerciais com uma área superior a 2.500 m², deverá garantir a existência de 1 lugar por cada 15 m² de área de construção e 1 lugar para pesados por cada 200 m² de área de construção, devendo ser acompanhado de um estudo de tráfego contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

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

Artigo 91.º

Estabelecimentos de comércio a retalho por grosso e conjuntos comerciais

1 — Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 2.500 m² e inferior ou igual a 4.000 m², será obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior da parcela equivalente a 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 15 m² de área de construção e

mais 1 lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200 m² de área de construção.

2 — Nas superfícies comerciais com área bruta superior a 4.000 m² 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 4.000 m².

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 prévia relativa aos conjuntos referidos no ponto 3 do artigo anterior.

Artigo 92.º

Equipamentos coletivos

Para a instalação de equipamentos coletivos, 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 respetivos projetos de instalação, os usos previstos, o número de funcionários e o número de utentes.

Artigo 93.º

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

1 — 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.

2 — No caso de o acesso automóvel à edificação necessitar de obras de adaptação no espaço público, nomeadamente supressão de lugares de estacionamento, a possibilidade de instalação fica condicionada ao prévio parecer favorável dos serviços municipais, devendo o interessado juntar ao seu pedido todos os elementos escritos e desenhados que permitam a compreensão do pedido.

3 — Todas as obras de adaptação decorrerão a expensas do interessado e, por se tratar de via pública, revestir-se-ão de caráter precário, podendo a todo o momento o Município nelas intervir, sem direito de regresso.

Artigo 94.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:

- Intervenções em edifícios classificados ou localizados nos núcleos antigos ou históricos e ainda em ARU (Área de Reabilitação Urbana), quando a criação do acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características técnicas e ou arquitetónicas;
- Edifícios a construir em locais sem possibilidades de acesso de viaturas, seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;
- Edifício a construir em parcelas com largura média inferior a 7,00 m;
- Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica ou urbanística.

2 — Nas obras de reabilitação, não havendo ampliação, presume-se que as necessidades de estacionamento se encontram satisfeitas no anterior licenciamento.

3 — 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 parqueamento destinado a compensar os lugares em falta ou o pagamento da compensação prevista no n.º 5 do artigo 116.º do presente Regulamento.

TÍTULO IV

Postos de abastecimento de combustíveis

CAPÍTULO I

Localização de postos de abastecimento de combustíveis no Concelho de Odivelas

Artigo 95.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 devem localizar-se preferencialmente nos eixos viários principais e fora das áreas urbanas habitacionais;

b) Em áreas urbanas habitacionais, a localização dos postos de abastecimento de combustível deverá respeitar uma distância mínima de 1 km entre si;

c) Os tanques de abastecimento dos postos de combustível, localizados em áreas urbanas habitacionais, não poderão ser instalados a distâncias inferiores a 35 metros do edifício de habitação mais próximo;

Artigo 96.º

Inserção na rede viária

Tendo em vista garantir as condições mínimas de segurança e a funcionalidade das respetivas instalações deverão ser considerados os seguintes condicionalismos:

a) Contemplar vias de desaceleração e de aceleração em vias distribuidoras;

b) As vias de desaceleração deverão ter um desenvolvimento mínimo de 50 m, medidos entre o limite da plataforma da via pública e o início da linha de abastecimento;

c) Estas vias podem ser dispensadas se a intensidade do tráfego ou se o posto se localizar em área urbana consolidada, devendo neste caso ser utilizada sinalização vertical adequada;

d) A separação entre a zona do posto e a via deverá ser materializada por um separador não galgável com a largura mínima de 1 m consoante a previsão do fluxo de peões que percorra ou possa vir a percorrer a zona e as características dos passeios existentes;

e) A faixa de saída deve ser dimensionada de forma a permitir uma única via de tráfego ($L = 4m$);

f) 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;

g) Deve existir o sinal de “posto de abastecimento” previsto no Código da Estrada colocado com a distância de antecipação conveniente

TÍTULO V

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

CAPÍTULO I

Procedimento de reconversão urbanística

Artigo 97.º

Dever de reconversão urbanística

1 — O dever de reverter as áreas urbanas que tenham sido objeto de parcelamento físico sem licença de loteamento, ou aquelas predominantemente ocupadas por construções não licenciadas, bem como o da legalização das respetivas edificações, impende sobre os proprietários, coproprietários 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, pode acarretar, além dos ónus legalmente previstos, a suspensão da ligação às redes de infraestruturas 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 — Os incentivos previstos no Regulamento da Tabela de Taxas e outras Receitas Municipais apenas poderão ser concedidos a quem demonstre ter cumprido com o dever de reconversão.

Artigo 98.º

Processo de reconversão organizado como operação de loteamento da iniciativa dos proprietários ou comproprietários

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 projeto 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 arquiteto, um engenheiro e um jurista.

CAPÍTULO II

Normas técnicas e especiais

Artigo 99.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 1,5 m relativamente ao perfil natural do terreno, com exceção dos desaterros para acesso de viaturas a estacionamento em cave e desde que não causem qualquer prejuízo ou impacto negativo nos lotes confinantes.

Artigo 100.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 2,40 m, podendo admitir-se outras soluções quando a topografia do terreno o justifique, e ainda, na legalização de edificações existentes.

Artigo 101.º

Cota de soleira

A cota de soleira não poderá elevar-se a uma altura superior a 0,60 m 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 0,15 m abaixo do nível do pavimento interior ou se inviabilizar o acesso a estacionamento em cave.

Artigo 102.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 — Exceionalmente, 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 atividades económicas.

Artigo 103.º

Sótãos

1 — O acesso ao sótão, não poderá individualizar a sua utilização relativamente aos fogos ou atividades económicas.

2 — Os sótãos destinados a arrumos, deverão ter um pé-direito inferior a 2,40 m e o arranque do telhado não poderá elevar-se acima de 0,50 m, 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 2,40 m e uma área bruta que não ultrapasse 30 % da área do piso inferior.

4 — Os números anteriores não se aplicam a edificações existentes suscetíveis de legalização segundo o projeto de reconversão em que se inserem.

Artigo 104.º

Anexos e telheiros

1 — O pé direito máximo dos anexos deverá ser igual ou inferior a 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável, no caso de a cobertura ser inclinada.

2 — O uso dos anexos deverá ser exclusivamente para estacionamento, arrumos, ou atividade complementar da função habitacional.

3 — A área máxima de construção para anexos é de 50 m², 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 40 m² desde que sejam garantidas as áreas mínimas permeáveis dentro do lote.

5 — Para além da área afeta a anexos poderá ser construído no logradouro, telheiro destinado a funções complementares da habitação, com a área máxima de 10 m², 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 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável.

Artigo 105.º

Muros de vedação

1 — Os lotes devem ser vedados por um muro confinante com espaço público com altura máxima de 0,90 m, podendo ser encimado por gradeamento, cuja altura total não poderá exceder 1,50 m.

2 — Quando o muro confinante com o espaço público suportar terras do interior do lote, poderão admitir-se exceções 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 2 m de altura, medidos a partir do perfil natural do terreno.

4 — Na legalização das edificações existentes poderão admitir-se exceções ao disposto no ponto anterior desde que essas soluções não afetem negativamente as condições de exposição das habitações dos lotes confinantes.

Artigo 106.º

Afastamentos das construções

1 — Os afastamentos da edificação principal aos limites do lote são de 3 m relativamente aos limites frontais e laterais e de 6 m a tardoz, admitindo -se que no caso de moradias unifamiliares se reduza o afastamento a tardoz para 5 m.

2 — Excecionalmente, para as edificações existentes, poderão vir a ser admitidos outros valores, até ao mínimo de 1,5 m desde que devidamente justificados no âmbito do projeto de reconversão e encontrando-se asseguradas as condições mínimas de salubridade.

Artigo 107.º

Transição entre o lote e o espaço público

1 — A realização da transição do desnível entre o espaço público e o interior dos lotes e construções, será sempre efetuada no interior do espaço particular, de modo a não aparecerem rampas de transição ou degraus no espaço público, garantindo assim a normal circulação nos passeios;

2 — Sem prejuízo de norma própria que possa existir em alvará de loteamento, poderá ser exigido ao proprietário do lote, a realização integral dos trabalhos de execução ou reparação do passeio, lancil e faixa de rodagem do(s) arruamento(s) que o serve(m) e na extensão correspondente à(s) frentes do seu lote.

CAPÍTULO III

Usos e alterações

Artigo 108.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 atividades económicas compatíveis com a função habitacional.

2 — Nos casos referidos no número anterior e para novas edificações, os estacionamentos e as operações de cargas e descargas devem ser realizadas dentro dos limites do lote.

CAPÍTULO IV

Deliberações sobre loteamentos

Artigo 109.º

Alvará de licença de loteamento

O pedido de emissão de alvará de loteamento das AUGI conterà, além dos elementos a que obriga a lei aplicável, os seguintes:

a) Lista dos factos sujeitos a registo predial nomeadamente a hipoteca legal sobre os lotes, caso tenha sido esta a forma escolhida para presta-

ção da caução para garantia de boa execução das obras de urbanização em falta;

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 respetivos contactos eletrónicos (e-mail e telemóvel);

d) Relação das dívidas 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 110.º

Variação perante os parâmetros urbanísticos

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

Artigo 111.º

Legalizações

1 — Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, presume-se que a edificação a legalizar foi realizada na data da respetiva inscrição na matriz, sem prejuízo do requerente poder ilidir esta presunção, devendo a instrução do procedimento de legalização ser acompanhada da respetiva caderneta predial.

2 — A instrução dos pedidos de legalização deve ser acompanhada de fotografias que ilustrem de forma completa o estado atual das edificações.

3 — Os projetos de especialidades a apresentar em função do tipo de obra a legalizar, quando se demonstre impossível ou não seja razoável a sua reconstituição, podem ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnicos habilitados para elaborar os projetos dispensados, que atestem que a obra está de acordo com normas regulamentares aplicáveis à data da sua construção, as quais devem ser objetivamente mencionadas no termo de responsabilidade, devendo ser preferencialmente utilizada a minuta disponibilizada pelos serviços para o efeito.

4 — Nas situações em que as redes de infraestruturas já se encontrem a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento. Podendo a entrega ser feita até ao pedido de autorização de utilização para todas as frações.

5 — A dispensa da entrega dos elementos indicados no n.º 4 artigo 102.º-A do RJUE implica que o autor do projeto de arquitetura declare que edificação a legalizar se encontra conforme o projeto apresentado e que não será objeto de obras sujeitas a controlo prévio.

6 — Desde que fundamentado, pode ser igualmente dispensada a apresentação dos elementos indicados no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE, nos casos em que haja necessidade de realizar obras de alteração previstas no artigo 4.º do presente regulamento para conformar as edificações a legalizar com normas regulamentares e legais aplicáveis ou disposições do projeto de reconversão.

7 — No caso de se pretenderem alterações à obra existente, o projeto de arquitetura deve representá-las nas cores convencionais, adotando a cor vermelha para as partes a construir, a amarela para as partes a demolir, a preto para as partes a conservar e a azul as partes a legalizar, devendo a sua instrução ser adequada à existência de obra nova.

8 — Na legalização de edificações principais, poderão ser aceites diferentes soluções das definidas no RGEU para as condutas de exaustão de fumos e gases de combustão, desde que seja declarado por técnico habilitado que se encontram garantidas, com segurança e eficiência, as condições de exaustão, através da utilização de meios mecânicos e/ou os equipamentos complementares adequados.

9 — A emissão da autorização de utilização fica condicionada à verificação do bom estado de conservação da obra legalizada.

10 — A legalização das edificações existentes em bairros de origem ilegal que não possuam divisão da coisa comum, à semelhança do previsto para as AUGI, poderá ser instruída pelo titular do rendimento de construção inscrita na matriz predial.

11 — Os eventuais incumprimentos das normas regulamentares e legais em vigor, ou desvios perante o projeto de reconversão urbanística, que a edificação a legalizar possa verificar, devem ser assinalados nos projetos correspondentes, bem como, ser tecnicamente fundamentada a sua proposta de aceitação.

Artigo 112.º

Legalização condicionada em AUGI

1 — Após aprovação do projeto de loteamento pela Câmara Municipal poderão ser legalizadas condicionadamente obras de edificação desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- Ter sido invocada e provada a necessidade urgente de dotar a construção existente de condições de habitabilidade para habitação própria e permanente, ou ainda, de garantir a segurança e salubridade do exercício de atividade económica de que dependa a subsistência do agregado do requerente;
- Terem sido pagas integralmente as participações devidas pelo proprietário do lote;
- Estar o lote servido de infraestruturas básicas.

2 — A instrução do pedido de legalização condicionada segue o disposto no artigo 111.º do presente regulamento.

3 — Para prova da necessidade urgente da construção existente para habitação própria e permanente do requerente, na instrução do pedido de legalização deve ser apresentada declaração das finanças em como o proprietário não possui outra habitação.

Artigo 113.º

Normas para pedidos de ligações de ramais de Água, Águas Residuais e Energia Elétrica em AUGI e Bairros de Origem Ilegal

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 infraestruturas, designadamente Água, Águas Residuais e Energia Elétrica 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 infraestruturas sempre que se verifique a alteração das circunstâncias que motivaram a autorização da concessão.

4 — A ligação de ramais apenas poderá ser concedida, na medida de um ramal com um contador para cada edificação destinada a habitação própria e permanente do proprietário, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.

5 — A avaliação das condições mínimas de infraestruturas para permitir a ligação de ramal solicitado é da competência da respetiva entidade concessionária.

6 — 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 infraestruturas viárias

Artigo 114.º

Áreas de cedência

1 — Ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, as parcelas destinadas a cedências para equipamentos públicos e a espaços verdes e de utilização coletiva podem ter dimensão inferior aos valores previstos no PMOT aplicável, quando o seu estrito cumprimento possa inviabilizar a operação de reconversão.

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 coletiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afetadas a logradouros de lotes privados, até 50 % da área livre permeável, com o mínimo de 25 m².

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 coletiva de natureza pública prevista no Título I, Capítulo VI, 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 coletiva 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 projeto 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 — As alterações aos títulos de reconversão, nos termos do n.º 3 do Artigo 4.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, e às alterações aos alvarás de loteamento de bairros de origem ilegal, poderá ser aplicado o regime especial referido nos pontos 1 a 4, devendo a ausência de cedências, para o domínio municipal destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva, ser devidamente fundamentada.

Artigo 115.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 projetos 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 25 m².

Artigo 116.º

Dimensionamento de Estacionamento Público e Privado

1 — Nas operações urbanísticas, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento estabelecidos no PMOT aplicável. Porém, quando comprovadamente, não seja possível cumpri-los, deverão adotar-se os seguintes critérios mínimos:

a) No cálculo do estacionamento privado deverá considerar-se pelo menos um lugar de estacionamento por fogo. E ainda, um lugar de estacionamento por cada ocupação com área inferior a 150 m² ou um lugar por cada 50 m² de área de construção para atividades económicas com área igual ou superior a 150 m²;

b) Deve ainda ser garantido estacionamento público na proporção de 10 % do estacionamento privado, calculado nos termos da alínea a).

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 infraestruturas viárias existentes, o que deverá ser demonstrado pelo requerente, com a apresentação de fotografias do(s) arruamentos que servem o lote e planta da envolvente com indicação das bolsas de estacionamento 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 parqueamento em domínio público, destinada a compensar o estacionamento em falta.

4 — Nas situações em que seja proposta a execução ou requalificação de parqueamento em domínio público, as operações urbanísticas estão sujeitas ao procedimento de controlo prévio de licença administrativa prevista no RJUE e contemplar a solução proposta para intervenção no espaço público, cuja solução deverá ser apresentada com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa,

b) Fotografias do(s) arruamento(s) que servem o lote,

c) Planta da envolvente com indicação dos sentidos de trânsito e das eventuais bolsas de estacionamento a propor e/ou existentes a requalificar,

5 — Nas legalizações e quando se verifique a impossibilidade do promotor executar os lugares de estacionamento em falta, ficará obrigado, por cada lugar de estacionamento em falta, ao pagamento de uma compensação em numérico ou em espécie, determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$CE = K1 \times A \times V$$

onde,

K1 — Fator referente à localização da área de intervenção, de acordo com a tabela abaixo, que terá em consideração o seguinte zonamento do concelho:

Zonamento	Valor do fator
Freguesia de Odivelas e União das Freguesias de Póvoa de Santo Adrião e Olival Basto	0,35
União das Freguesias de Ramada e Caneças e União das Freguesias de Pontinha e Famões	0,30

A — Somatório das áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo em estrutura edificada, conforme previsto no Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas.

V — Valor do preço por metro quadrado de habitação determinado em Portaria anualmente publicada, para efeitos do artigo 39.º do Código do IMI.

Artigo 117.º

Arruamentos

1 — Excecionalmente 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 7,5 m (com 1,0 m de passeio + 5,5 m de faixa de rodagem + 1,0 m de passeio = 7,5 m);

b) Perfil de sentido único de 6,5 m (com 1,0 m de passeio + 4,5 m de faixa de rodagem + 1,0 m de passeio = 6,5 m), 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 5,0 m e passeio único com 1,5 m.

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 excecionais que se mostrem adequadas e desde que tecnicamente fundamentadas.

CAPÍTULO VII

Obras de urbanização

Artigo 118.º

Comparticipação ou atribuição de subsídio para a execução das obras de urbanização

1 — A Câmara Municipal pode deliberar participar ou subsidiar as obras de urbanização, quando da reconversão urbanística da AUGI resulta a necessidade de realização de obras ou estudos de caráter estruturante ou de requalificação urbana para o local, designadamente, por razões de interesse público e de natureza económica ou financeira devidamente comprovada pela Comissão de Administração Conjunta.

2 — As obras, cujos custos poderão vir a ter uma participação financeira da Câmara Municipal no máximo de 50 % do montante orçamentado nos projetos aprovados para o bairro, são as seguintes:

- Arruamentos;
- Redes de águas residuais e pluviais e rede de abastecimento de água, sendo que nos casos em que haja cedência de materiais para o saneamento básico, por parte dos SIMAR, ao valor de participação a atribuir pela Câmara Municipal será descontado o respetivo valor;
- Limpeza e regularização de linhas de água;
- Estudos e obras de prevenção e minimização de riscos.

Artigo 119.º

Instrução do Procedimento

1 — A participação pelo Município para a execução das obras de urbanização, deve ser requerida pela Comissão de Administração Conjunta legalmente constituída, ao abrigo da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, com a entrega dos seguintes elementos:

- Fotocópia do cartão da Administração Conjunta;
- Fotocópia da ata de adesão à Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, e de nomeação da Comissão de Administração Conjunta;
- Ser apresentado relatório atualizado da situação financeira da AUGI, nos termos do n.º 8 do artigo 16.º-C da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com a sua atual redação, incluindo participações deliberadas e listagem de devedores, acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à sua regularização.
- Parecer da Comissão de Fiscalização da AUGI sobre o orçamento apresentado;
- Apresentação, de orçamento devidamente instruído, com as obras que faltam executar e de acordo com os respetivos projetos aprovados, com caderno de encargos, medições e calendarização dos trabalhos, acompanhados do certificado de industrial de construção civil,
- Apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela obra;
- Apresentação de Alvará de Construtor Civil e Apólice de Seguros.
- Apresentação do Livro de Obra, se existir.

2 — O pagamento da verba será efetuado, após a realização das obras que serão sujeitas a vistoria e homologação do auto, mediante a apresentação das faturas e respetivos autos de medição.

3 — Quando se tratem de obras de urbanização com caráter estruturante para o Concelho, a Câmara Municipal poderá participar na sua realização, mediante a celebração de contrato com as Administrações Conjuntas das AUGI, nos termos do previsto no artigo 56.º da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua redação atual.

TÍTULO V

Contraordenações

Artigo 120.º

Contraordenações

1 — Constitui contraordenação, punível com coima, o não cumprimento ou violação das normas previstas no artigo 64.º

2 — As contraordenações 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 coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

4 — A competência para determinar a instrução dos processos de contraordenação 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

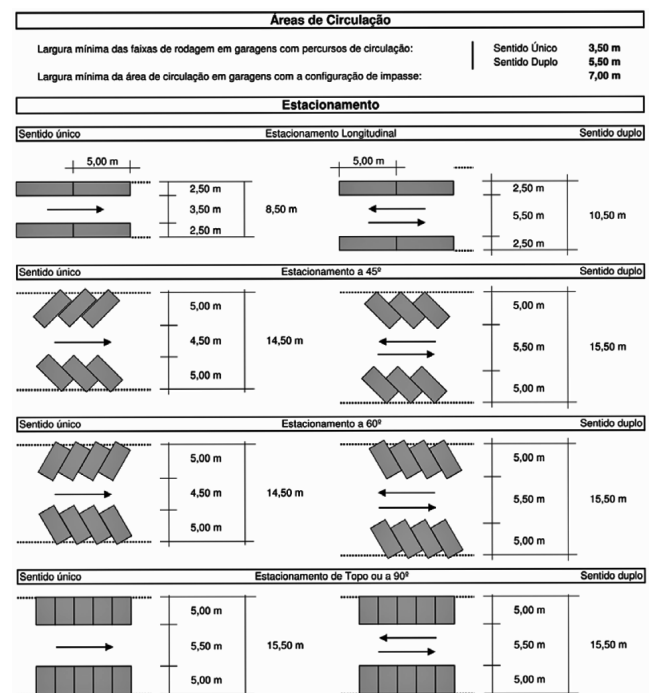
Artigo 121.º

Pagamento das taxas através de autoliquidação

1 — O pagamento das taxas que sejam objeto de autoliquidação deve ser efetuado 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.

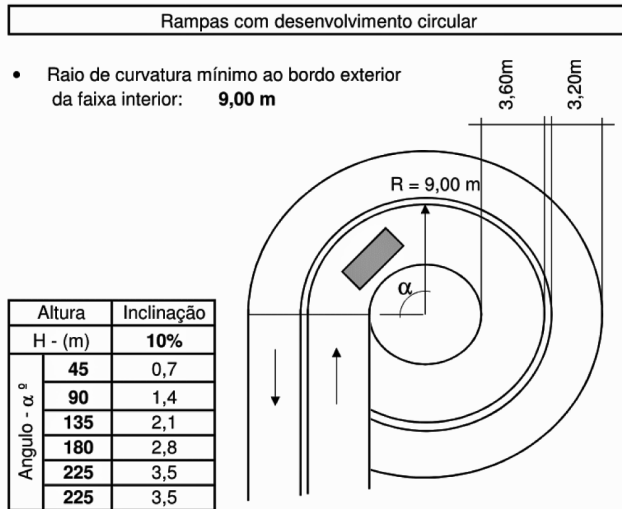
2 — O pagamento das taxas por autoliquidação deve ser efetuado nos termos previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, devendo o interessado apresentar o documento comprovativo do pagamento e uma declaração justificativa e discriminativa da quantia a pagar.

ANEXO I



ANEXO II

Inclinação máxima = 10 % ao eixo



ANEXO III

	Número de coleções
Projetos de especialidade a apresentar nos pedidos de obras de edificação (sempre que apresentados em papel):	
Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica quando aplicável	2

	Número de coleções
Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica	(*) 4
Projeto de instalação de gás	1 Certificado
Projeto de redes prediais de água	(*) 2
Projeto de redes prediais de esgotos e pluviais	(*) 2
Projeto de arranjos exteriores	2
Projeto de infraestruturas de telecomunicações	(*) 2
Projeto de comportamento térmico	2
Projeto de Sistemas Técnicos do RECS	2
Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias	2
Projeto de segurança contra incêndios	(*) 3
Projeto de condicionamento acústico	2
Projeto de estaleiro	2
Plano de acessibilidades	2
Projeto de infraestruturas e especialidades a apresentar nos pedidos de realização de obras de urbanização (quando apresentados em papel):	
Projeto de abastecimento de água	(*) 4
Projeto de drenagem de águas residuais e pluviais	(*) 4
Projeto da rede de telecomunicações	(*) 4
Projeto da rede elétrica e iluminação pública	(*) 4
Projeto da rede de gás	(*) 4
Projeto de arranjos exteriores	3
Projeto de arruamentos	3
Projeto de sinalização vertical e horizontal	3
Projeto de recolha de resíduos sólidos urbanos	(*) 4
Plano de acessibilidades	2
Projeto de contenção e estabilização de terrenos	2
Planta de coordenação de projetos	2

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

ANEXO IV

Quadros a incluir na planta de síntese do loteamento

I — Quadro de lotes

Número lote	Área lote (m²)	Área implantação (m²)	Número de pisos		Área máx. de Construção (m²)			Área de estacionamento (m²) (*)	Número máx. fogos	Número lug. estac.	Obs.
			Acima cotas	Abaixo cotas	Habitação	Atividades	Total				
<i>Total</i>											

(*) O número de lugares de estacionamento deverá ser feito de acordo com o disposto no presente regulamento. Aconselha-se porém que o dimensionamento dos lugares de estacionamento sob estrutura edificada seja feito com base em 35 m² por lugar.

II — Identificação da(s) parcela(s) a lotear

	Prédio (designação)	Área (m²)	Artigo cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Confrontações			
						Norte	Sul	Nascente	Poente
12n	<i>Total</i>								

III — Quadro de Cadastro do loteamento

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

Prédio de origem					Lotes e parcelas resultantes			Confrontações			
Prédio (designação)	Área (m²)	Artigo cadastral	Freguesia	Descrição (CRP)	Parcela/lote	Área das parcelas/ lotes (m²)	Uso/ finalidade	Norte	Sul	Nascente	Poente
					P-A P-B		Equipamento				

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
					L-1 L-2 L-3		Hab./Activ.				

(*)	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 coletiva (m ²)	
D	Área de Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m ²)	
E	Área a integrar o domínio público municipal para arruamentos (m ²)	
F	Área de Cedência para faixa de rodagem (m ²)	E=F+G+H
G	Área de Cedência para estacionamento público (m ²)	
H	Área de Cedência para passeios (m ²)	I=J/A J=K+L
I	Índice de Construção	
J	Área de Construção Total (m ²)	
K	Área de Construção destinada a Habitação (m ²)	M=(L/J)x100
L	Área de Construção destinada a Atividades (m ²)	
M	Índice de Atividades (%)	
N	Número total de Lotes	
O	Número total de Fogos	P = (10.000 × O)/A
P	Densidade Habitacional (f/ha)	
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 V

Normas de apresentação de levantamentos topográficos

1 — O modelo de representação topográfica a adotar nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia para realização de operações de loteamento, de obras de urbanização, remodelações de terreno e edificação tem como objetivo definir um conjunto de regras para elaboração dos levantamentos topográficos a serem executados ou recebidos na Câmara Municipal de Odivelas, tendo como objetivo a normalização de toda a informação, visando a sua integração de forma a constituir uma base uniforme e atualizada.

2 — Os levantamentos topográficos deverão ser elaborados considerando as seguintes normas de execução:

a) Os dados constantes nos levantamentos topográficos deverão estar ligados à Rede Geodésica Nacional (RGN), utilizando como referência os seguintes data, abaixo caracterizados:

i) Referencial Planimétrico: PT -TM06/ETRS89:

Elipsoide de referência: GRS80

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator

Origem das coordenadas retangulares:

Latitude: 39.º 40' 05",73 N

Longitude: 08.º 07' 59",19 W

Falsa origem: M= 0 metros; P=0 metros

Fator de escala no meridiano central: 1,0

ii) Referencial altimétrico: Datum Cascais — 1938

b) Os levantamentos topográficos devem ser realizados com um nível de pormenor correspondente à escala do levantamento (representação

de todos os elementos geográficos relevantes à escala considerada), incluindo a representação de altimetria e respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pela Direção Geral do Território (DGT) para as diferentes escalas.

c) A escala do levantamento deverá variar de acordo com a dimensão da área de intervenção, podendo ser adotados os seguintes parâmetros:

i) Propostas em áreas até 0,5 ha Escala 1:100

ii) Propostas em áreas entre 0,5 ha e 2,5 ha Escala 1:200

iii) Propostas em áreas entre 2,5 ha e 10 ha Escala 1:500

iv) Propostas em áreas superiores a 10 ha Escala 1:1000

d) Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º, nos pedidos de realização de obras de edificação, a implantação da(s) construção(ões) pretendida(s) é feita tendo por base o ficheiro do levantamento topográfico, mantendo a posição original do mesmo. No processo de criação do ficheiro da implantação sobre o levantamento topográfico não se deve mover, rodar ou escalar o desenho, para que a informação se mantenha georreferenciada. Esta norma é também aplicável às operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos.

e) A área do(s) prédio(s) objeto da intervenção, bem como os seus limites, deverão estar devidamente assinalados, de acordo com o “Catálogo de Objetos Geográficos” constante do modelo em formato digital definido no capítulo seguinte.

3 — Todos os documentos em formato digital deverão seguir as seguintes normas de apresentação:

a) Deverá ser utilizado o ficheiro template.dwt disponível em <http://www.cm-odivelas.pt/>;

b) O sistema de unidades a utilizar deverá ser o métrico, permitindo a medição até ao centímetro;

c) Os elementos geográficos que constam do levantamento topográfico devem ser enquadrados nos layer constantes no “Catálogo de Objetos Geográficos” do ficheiro template.dwt e respeitar as características gráficas de cada um, previamente definidas. Em caso de necessidade de representação de outros elementos não constantes no catálogo, admite-se a adoção de níveis para complemento dos já existentes, devendo os mesmos seguir as Normas Técnicas de Produção e Reprodução — Cartografia e Ortofotocartografia à escala 1:2000, disponíveis em [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-06/2013-06-12113243_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023\\$AFDA8D9B-EF30-442B-9022-55AF414B4F03\\$9A960B05-287D-42CF-892C-41FE9077D806\\$file\\$pt\\$1.pdf](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-06/2013-06-12113243_b511271f-54fe-4d21-9657-24580e9b7023$AFDA8D9B-EF30-442B-9022-55AF414B4F03$9A960B05-287D-42CF-892C-41FE9077D806$file$pt$1.pdf)

d) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha, Cor e Espessura Bylayer;

e) Cada entidade pertence univocamente a um único layer de determinado tipo, ou seja, cada layer tem todos os elementos do mesmo tipo (polígono, linha, ponto ou texto) e representados de acordo com as seguintes propriedades geométricas:

i) Os elementos do tipo “polígono” devem ser polylines ou lines únicas corretamente fechadas (erro topológico nulo);

ii) Os elementos do tipo “linha” devem utilizar geometria simples, não sendo permitidos elementos do tipo arco;

iii) Os elementos do tipo “ponto” devem ser representados como block AutoCad, com símbolos definidos no “Catálogo de Objetos Geográficos”, normalizados e nunca como elementos desenhados, ou como lines de comprimento nulo;

iv) Os elementos do tipo “texto” não podem ser partidos, ou seja, cada texto é uma string única;

f) Sempre que exista coincidência espacial de entidades (ex: limite de lote e limite de muro), o troço comum deverá estar replicado de modo a manter a continuidade da informação relativa a cada layer;

g) Caso exista necessidade de utilizar blocos diferentes dos disponíveis na biblioteca do ficheiro template, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação.

h) Os levantamentos topográficos deverão ser entregues em formato digital, em ficheiro compatível com o formato dwg, na versão 2004.

i) As peças desenhadas devem conter:

- i) A quadrícula de coordenadas de acordo com a escala em uso, com o espaçamento de 10 cm na saída gráfica e conforme simbologia de acordo com o “Catálogo de Objetos Geográficos”;
- ii) As coordenadas nos 4 cantos do desenho;
- iii) A entidade responsável pelo levantamento topográfico;
- iv) O nome do técnico responsável pelo levantamento;
- v) A data de execução do trabalho de campo.

ANEXO VI

Normas para formatação e organização dos formatos digitais

1 — A organização e formatação dos ficheiros em formatos digitais devem seguir as seguintes normas:

- a) Todos os elementos de um pedido deverão ser entregues em formato digital (CD/DVD/pendrive) e individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada. Poderão ser dispensados de assinatura digital as cópias de documentos originais não produzidos pelo técnico ou requerente, mediante a apresentação dos mesmos em formato papel. O nome de cada ficheiro deverá corresponder, na íntegra, aos respetivos códigos publicados na página do Urbanismo no site da Câmara Municipal de Odivelas.
- b) Todos os ficheiros a entregar deverão estar gravados numa única diretoria.
- c) O tamanho máximo de cada ficheiro não deve exceder os 12M e caso seja necessária a ultrapassagem deste limite, o ficheiro deve ser particionado em partes não superiores a 12MB, devendo, ao nome do ficheiro, ser adicionada a extensão “_01”, “_02”, etc.
- d) A substituição/junção de elementos que integrem vários documentos, deverá consistir na entrega de um novo ficheiro na sua totalidade.
- e) A cada elemento instrutório deve corresponder um ficheiro.

2 — Formato dos Ficheiros:

- a) Peças escritas, imagens e fotos — Formato PDF ou PDF/A (se assinado digitalmente);
- b) Peças Desenhadas — DWFX (assinado digitalmente pelo técnico responsável)
- c) Peças Desenhadas — DWG — no caso de levantamentos topográficos georreferenciado e plantas de implantação ou plantas síntese de loteamento e planta de coordenação dos projetos de obras de urbanização sobre levantamentos topográficos georreferenciados, elaborados de acordo com o Anexo V.
- d) Quadros de Loteamento identificados no Anexo IV — XLS (Folha de cálculo);
- e) Excepcionalmente poderão ser admitidos elementos desenhados em formato PDF, em complemento aos DWF, quando se trate da apresentação de projeto em formato de papel certificado por outras entidades.

3 — Requisitos Específicos:

- a) Todas as peças desenhadas integrantes do projeto de arquitetura devem estar num único ficheiro DWFX.
- b) As peças escritas, nomeadamente memória descritiva, calendarização, estimativa de custos, etc., deverão estar em ficheiros PDF/A individuais.
- c) Cada projeto de especialidade (ex. projeto de estabilidade, ou outro) deverá ter 2 ficheiros — um DWFX com as peças desenhadas e um PDF/A, com as peças escritas (que inclui memória descritiva, cálculos, caderno de encargos etc.)
- d) Os termos de responsabilidade, documentos de identificação do técnico, seguro de responsabilidade profissional e declaração da ordem profissional, referentes ao projeto de especialidade respetivo, deverão integrar um ficheiro único em formato PDF/A assinado digitalmente.
- e) No caso de procedimentos de Legalização, quando é dispensada a entrega de projetos de especialidade mediante apresentação de Termo de Responsabilidade acompanhado de fatura/recibo do serviço em causa, todos os elementos referentes a uma especialidade deverão integrar um único ficheiro PDF/A (Ex.: Um ficheiro com Termo de Responsabilidade sobre infraestruturas elétricas + Documentos de Identificação do Técnico + Seguro de responsabilidade profissional + Declaração da Ordem Profissional + Fatura de eletricidade);

4 — Organização dos Ficheiros DWFX a entregar:

- a) A primeira folha de qualquer ficheiro DWFX deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de edição de texto, podendo o ficheiro ser posteriormente inserido no ficheiro DWF, bastando para

tal arrastá-lo para o menu lateral do Autodesk Design Review. A última folha dos ficheiros DWFX, deverá conter uma lista de *standards*, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respetivas descrições.

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

c) Cada peça desenhada constante do ficheiro DWFX, deverá ser devidamente identificada com a designação atribuída na sua respetiva legenda. (Ex: Plantas dos pisos, Planta de coberturas, Planta de implantação, Corte longitudinal AB, etc.).

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

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

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

g) Relativamente ao projeto de arquitetura ou loteamento, deverá existir um Layer com a designação “POLY”, onde constem as diferentes entidades “POLYLINE” com as seguintes funções:

- i) Delimitação da área de implantação da edificação e área de logradouro;
- ii) Delimitação da área de construção por cada piso da edificação;
- iii) Delimitação das áreas de cedência para espaços verdes e equipamento coletivo, no caso de operações de loteamento.

h) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos.

i) Os ficheiros apenas deverão ser aceites se cumprirem as especificações indicadas, devendo ser recusados e substituídos caso não estejam conforme com as mesmas.

5 — Cartografia para instrução de Procedimentos

a) A Cartografia para instrução de procedimentos deverá ser extraída da página eletrónica do Município de Odivelas, onde se encontra o link para a aplicação, com entrada direta para as Plantas de Localização.

b) Deve ser selecionado o local da pretensão através da morada, no Separador “Pesquisa”, ou através da ferramenta Zoom, escolher a escala adequada no respetivo campo, e “Imprimir” (é aberta uma caixa de seleção de cartografia, onde devem ser selecionadas as plantas pretendidas. Após seleção, cada planta gera um ficheiro PDF, que deve ser gravado para o CD de instrução do procedimento.

c) A cartografia para efeitos de instrução de procedimentos urbanísticos está sujeita ao pagamento da respetiva taxa, a ser cobrada quando da entrega dos mesmos, junto do Balcão de Atendimento do DGOU.”

d) A cartografia para instrução de Procedimentos Urbanísticos deverá ser entregue, em formato digital, em ficheiros de extensão PDF, cujo nome deverá corresponder, inequivocamente, ao seu conteúdo.

e) As plantas de localização deverão ser emitidas à escala 1:2.000.»
312061453

MUNICÍPIO DE OEIRAS

Aviso n.º 5755/2019

Em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugado com a alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, dá-se adequada publicidade às alterações remuneratórias dos seguintes trabalhadores em funções públicas, com efeitos a 1 de janeiro de 2018:

Nome	Posição — Nível
Na carreira de Assistente Operacional	
Adelaide Maria Santos Ribeiro	Posição 4 — Nível 4
Aida Maria Reis da Silva Rosa	Posição 4 — Nível 4
Ana Adelaide Ribeiro Pereira da Silva Guerra	Posição 4 — Nível 4
Ana Cristina Bastos Gaspar Pinto	Posição 4 — Nível 4
Ana Cristina dos Santos Dionísio Franco Borges	Posição 4 — Nível 4
Ana Cristina Faria Ribeiro de Oliveira Maia	Posição 4 — Nível 4
Ana Luísa Leandro Rebelo Correia	Posição 4 — Nível 4
Ana Márcia Brites Martins.	Posição 4 — Nível 4