

## MUNICÍPIO DE ODIVELAS

### Regulamento n.º 816/2026

**Sumário:** Aprovação do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

#### Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

##### Preâmbulo

No exercício das atribuições das autarquias locais e nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal os projetos de regulamentos externos, bem como aprovar os regulamentos internos.

Nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação vigente, cabe ainda aos municípios aprovar regulamentos municipais de urbanização e edificação, bem como regulamentos relativos à liquidação e cobrança de taxas e à prestação de cauções devidas pela realização de operações urbanísticas.

A evolução do enquadramento legal aplicável, designadamente com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, que introduziu alterações relevantes na tipologia e tramitação dos procedimentos urbanísticos, tornou necessária a revisão do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização atualmente em vigor, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, em 29 de março de 2019.

A presente revisão visa, assim, assegurar a conformidade com o novo quadro legal, promover a simplificação e clarificação das normas aplicáveis e adequar o regulamento às atuais exigências procedimentais e tecnológicas, nomeadamente no que respeita à tramitação eletrónica dos procedimentos urbanísticos. Pretende-se igualmente reforçar a coerência sistemática do regulamento e clarificar o enquadramento da atuação das entidades e serviços municipais envolvidos, bem como das entidades externas que intervêm nos procedimentos relativos ao domínio municipal, incluindo o espaço aéreo, o solo e o subsolo.

Neste contexto, procede-se a uma reorganização estrutural do regulamento, com a sua divisão em títulos temáticos, bem como à eliminação de redundâncias e desconformidades face ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, à atualização da terminologia urbanística e ao aperfeiçoamento da redação normativa, de modo a reduzir ambiguidades interpretativas. Paralelamente, consagra-se a utilização preferencial de meios eletrónicos, designadamente através de plataforma digital, como forma de apresentação e tramitação dos pedidos.

O projeto de regulamento foi aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada, tendo sido submetido a consulta pública, nos termos legais aplicáveis.

O texto final foi aprovado pela Câmara Municipal na 8.ª Reunião Ordinária realizada em 22 de abril de 2026 e, posteriormente, pela Assembleia Municipal, na 6.ª Reunião Extraordinária realizada em 28 maio de 2026.

#### TÍTULO I

##### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e Legislação Habilitante

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e regras aplicáveis às operações urbanísticas, designadamente em matéria de urbanização, edificação, reabilitação, utilização e ocupação do espaço público por motivo de obras, no Município de Odivelas, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), instrumentos de gestão territorial e demais legislação aplicável.

2 – Tem como normas habilitantes o artigo 33.º, n.º 1, alínea k) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os artigos 97.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro e o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/19, de 16 de dezembro.

3 – O presente Regulamento aplica-se em todo o território do Município de Odivelas, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) em vigor e noutros diplomas legais e regulamentos específicos igualmente aplicáveis.

4 – É aplicável em todo o território do Município de Odivelas o RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na sua redação atual.

## Artigo 2.º

### Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

a) Alteração significativa da topografia do terreno: remodelação de terrenos que deem origem a alterações de cota superiores a 1,80 m;

b) Área impermeável: soma da área total de implantação das construções de qualquer tipo e da área dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito;

c) Áreas técnicas ou instalações técnicas: áreas de construção acima e abaixo da cota de soleira, destinadas estritamente a equipamentos e serviços de natureza técnica, nomeadamente instalações elétricas, de telecomunicações, térmicas, de segurança, de abastecimento de água, de incêndios, ou instalações mecânicas sem condições de utilização para outros fins, devidamente identificadas e justificadas pelo funcionamento do edifício;

d) Arruamento: qualquer via de circulação, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;

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

f) Bairros de Génese Ilegal (BGI): prédios ou conjunto de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento, destinadas à construção, até à data da entrada em vigor do DL n.º 400/84, de 31 de dezembro, cuja reconversão ocorreu antes da entrada em vigor da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro;

g) Balanço: toda a saliência que se projete para além do plano da fachada, tais como estruturas de ensombramento, palas, entre outros.

h) Co-living: edifício ou fração destinado a atividade económica, composto por espaços privados para alojamento temporário e espaços comuns destinados a cozinha, salas, lavandaria e outras áreas de apoio e que, pelas suas características e serviços disponibilizados, não se enquadrem na categoria de Alojamento Local nem se considerem Empreendimentos Turísticos, nos termos dos respetivos regimes jurídicos.

i) Co-working: edifício ou fração destinado a atividade económica, que se caracteriza pela existência de espaços de trabalho, e respetivas áreas de apoio, partilhados por indivíduos que prestam serviço a terceiros.

j) Corpo balanceado: elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos planos de fachada, destinado a aumentar a superfície útil da edificação;

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

l) Estrutura de ensombramento e pérgula: estrutura fixa ou móvel, não coberta e não encerrada, adossada ou não ao edifício principal, para criação de zonas de sombra em espaços descobertos.

m) Forma da fachada: conjunto de elementos caracterizadores da leitura arquitetónica da fachada e que incluem designadamente o seu desenho, composição, revestimento, cor, textura e volumes.

n) 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, inclinação, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas, chaminés e painéis solares.

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

p) Mobiliário urbano: todos os elementos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição do espaço público.

q) Pala: elemento constituído por uma superfície contínua, não visitável, e projetado em relação ao plano da fachada, com carácter meramente estético.

r) Passeio: superfície da via pública, especialmente destinada à circulação de peões.

s) Percurso Ciclável: trajeto contínuo, destinado à circulação de velocípedes, seja este unidirecional ou bidirecional, com sinalização, declive e pavimentação próprios, podendo localizar-se adjacente às vias de circulação automóvel ou em corredores verdes independentes da rede viária.

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

### Artigo 3.º

#### **Critérios de contabilização de áreas edificadas**

1 – Para efeitos de verificação do cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), o cálculo da área de construção ou área total de construção, corresponde ao somatório da área de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo varandas encerradas e espaços de circulação, nomeadamente átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevadores.

2 – São excluídas da área total de construção as áreas de sótão não habitáveis, arrecadações, estacionamento, caves sem pé direito regulamentar, zonas técnicas, compartimentos de recolha de resíduos, salas de condomínio dentro dos limites previstos no artigo 44.º, bem como anexos, telheiros e alpendres.

### Artigo 4.º

#### **Operações urbanísticas**

1 – A realização de operações urbanísticas no Município de Odivelas depende de controlo prévio, nos termos do RJUE.

2 – As operações urbanísticas isentas de controlo prévio obedecem ao disposto nas normas legais e regulamentares em vigor, à comunicação sobre o início de trabalhos e ao pagamento das taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (RTORM).

### Artigo 5.º

#### **Obras isentas e de escassa relevância urbanística**

1 – As obras de escassa relevância urbanística não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente o cumprimento do disposto no artigo 80.º-A do RJUE.

2 – 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, em matéria de plantação e proteção de espécies arbóreas, devem:

- a) Preservar as áreas impermeáveis fixadas em alvará de loteamento;
- b) Não alterar significativamente a modelação dos terrenos.

3 – 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 m<sup>2</sup>;
- c) Alterar as especificações do PDM ou do Alvará de Loteamento emitido para o local;
- d) Interferir com as condições de edificabilidade das parcelas adjacentes.

4 – Para além das previstas na legislação em vigor, e para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística:

a) Execução de caminhos rurais não infraestruturados nem pavimentados que não exija a alteração significativa da topografia do terreno;

b) Abertura de valas, regueiras e construção de tanques exclusivamente destinados a rega;

c) 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;

d) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) em edifícios, desde que não sejam visíveis do espaço público nem prejudiquem a estética do edificado, sem prejuízo do disposto no artigo 36.º do presente regulamento;

e) Obras de conservação de coberturas em edifícios localizados fora de zonas de proteção a bens culturais imóveis, classificados ou em vias de classificação, 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;

f) Obras de edificação, para efeito de colocação na via pública de placas informativas de carácter não publicitário ou direcional, que obedeçam simultaneamente às seguintes condições:

- i) Cumprimento das regras da acessibilidade universal;
- ii) A sapata a construir não apresente dimensões superiores a 0,40 m x 0,40 m;
- iii) A sapata não constitua qualquer ressalto no pavimento;
- iv) A placa informativa não ultrapasse as dimensões de 0,50 m x 0,50 m;
- v) Ser alimentado unicamente por painel solar.

g) O encerramento de varandas com janelas panorâmicas em painéis de vidro deslizantes, de vidro translúcido e incolor, desde que não seja alterada a forma da fachada, não exista caixilharia aparente nem sejam aplicados estores ou outras formas de encerramento do espaço;

h) A instalação de pérgulas em logradouros, não visíveis e não confinantes com a via pública, executadas em estruturas aligeiradas e amovíveis;

i) A instalação de espelhos parabólicos em fachadas, desde que os mesmos se localizem a mais de 3 m de altura;

j) A instalação de pontos de carregamento de viaturas elétricas, que deve obedecer ao disposto no regulamento municipal aplicável;

k) A construção de muros em pedra seca, sem movimentação de terras e de altura inferior a 0,90 m.

## Artigo 6.º

### **Operação urbanística com impacte semelhante a loteamento e edifícios com impacte relevante**

1 – Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º e no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacte semelhante a operação de loteamento ou edifícios de impacte relevante aquelas que, fora de operação de loteamento, preencham pelo menos um dos seguintes requisitos:

a) Todos os edifícios que estejam funcionalmente ligados por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem como edificações autónomas acima do nível do terreno e que, isolada ou conjuntamente, possuam alguma das características enunciadas no presente artigo;

b) Todos os edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si, pela existência de equipamentos e zonas verdes, excetuando-se as moradias bifamiliares;

c) Edifícios de habitação coletiva que disponham de mais de 16 (dezassexis) unidades suscetíveis de utilização independente;

d) Toda e qualquer edificação com área de implantação igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>;

e) Toda e qualquer edificação com área de construção igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup>;

f) Toda e qualquer edificação suscetível de provocar ou envolver uma sobrecarga nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.

2 – As alterações de edificação ou sua utilização são consideradas de Impacte Semelhante a Loteamento ou Edifícios com Impacte Relevante, quando dessas alterações resulte a verificação de qualquer das situações previstas no número anterior.

3 – Excetuam-se da aplicação do presente artigo, as edificações destinadas a equipamentos de saúde, escolares, religiosos e de natureza social.

## Artigo 7.º

### **Compatibilidade de usos e atividades**

1 – Para efeitos da instalação de atividades económicas consideram-se, em regra, compatíveis entre si os usos do comércio, serviços, loja, ocupação (excluindo áreas originalmente destinadas a estacionamento) e atividades económicas, podendo não ser necessária a alteração de uso, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 – A compatibilidade prevista no número anterior não se aplica a usos industriais ou de armazenagem.

3 – Poderão, excecionalmente, ser admitidos usos industriais em fração titulada com outro uso, desde que o uso industrial a exercer esteja previsto no Sistema de Indústria Responsável (SIR) 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 Câmara Municipal.

5 – O Município poderá considerar incompatível o uso que seja suscetível de afetar negativamente as condições ambientais, de salubridade, estética ou segurança, ou que seja gerador de sobrecarga nas infraestruturas existentes.

6 – A compatibilidade de usos com atividades económicas está condicionada ao cumprimento do disposto no artigo 33.º do presente regulamento.

7 – O teor da certidão de compatibilidade de usos emitida pela Câmara Municipal não dispensa o requerente da obtenção de todas as autorizações legalmente exigíveis e do cumprimento de todas as normas legais inerentes à instalação e funcionamento das atividades constantes do pedido de certidão, sob pena de se sujeitar aos competentes procedimentos contraordenacionais e de tutela da legalidade.

#### Artigo 8.º

##### **Critérios a observar para a compatibilização de usos de habitação, comércio e serviços com o previsto no Sistema de Indústria Responsável (SIR)**

1 – A compatibilidade entre os usos de habitação, comércio, serviços ou atividade económica com os usos industriais referidos na parte 2-A e B do Anexo I do SIR, 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 impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

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

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 resultantes 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;

c) O ruído resultante da laboração ou atividade deve cumprir o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), na sua atual redação, não podendo causar incómodo a terceiros;

d) A nova utilização deve garantir as condições de segurança contra incêndios 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 causem 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.

3 – A declaração de compatibilidade de uso tem validade de um ano, podendo ser requerida a sua renovação e pode cessar a qualquer altura, caso se verifique o não cumprimento de qualquer dos limites estabelecidos no SIR.

4 – Em caso algum será aditada a compatibilidade do uso industrial à utilização existente.

#### Artigo 9.º

##### **Consulta pública**

1 – Sempre que uma operação urbanística exceda os limites previstos no artigo 22.º do RJUE, haverá lugar a consulta pública.

2 – Os elementos em consulta pública serão disponibilizados na página eletrónica do Município e no Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico (DGOU) da Câmara Municipal.

3 – O período da consulta pública é divulgado através da página eletrónica oficial do Município de Odivelas e por outros meios legalmente exigíveis, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

4 – A consulta pública decorre no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir da data da publicação, podendo os interessados consultar os elementos disponibilizados e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

5 – A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

#### Artigo 10.º

##### **Equipa técnica multidisciplinar**

1 – Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e de impacte relevante, os projetos serão elaborados por equipas técnicas multidisciplinares, com qualificação adequada à natureza da pretensão.

2 – A constituição de equipa multidisciplinar deve observar o disposto no Regime Jurídico sobre a Qualificação Profissional dos Técnicos Responsáveis pela Elaboração e Subscrição de Projetos, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para a elaboração de projetos.

#### 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 e utilidade pública, estão identificadas nas plantas de condicionantes e listadas no regulamento do PDM, disponível na página eletrónica oficial 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.

3 – Quando a operação urbanística incida sobre área abrangida por servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, aplica-se o procedimento de licenciamento, nos termos do RJUE.

#### Artigo 12.º

##### **Prazo de execução das operações urbanísticas**

1 – A calendarização das operações urbanísticas deve prever um prazo de execução de obra que não ultrapasse os limites referidos no presente artigo.

2 – 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:

2.1 – Moradia uni ou bifamiliar e seus anexos – 12 a 24 meses

2.2 – Edifício até 8 fogos ou ocupações – 12 a 36 meses

2.3 – Edifício com mais de 8 fogos ou ocupações – 18 a 36 meses

2.4 – Edifícios destinados a atividades económicas – 12 a 24 meses

2.5 – Outras construções – 01 a 06 meses

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

3.1 – Área de intervenção da fase menor ou igual a 1 hectare – 12 a 36 meses

3.2 – Área de intervenção da fase maior que 1 hectare e menor que 5 hectares – 18 a 48 meses

3.3 – Área de intervenção da fase maior ou igual a 5 hectares – 24 a 60 meses

4 – Obras de alteração em edifícios:

4.1 – Obras de alteração em fração ou ocupação – 01 a 03 meses

4.2 – Obras de construção de edifícios de apoio ou complementares ao edifício principal – 01 a 12 meses

4.3 – Obras de edificação de piscinas, quando associadas a edifício principal – 01 a 12 meses

4.4 – Obras de alteração em edifícios de atividade económica – 06 a 12 meses

5 – Obras de alteração da utilização dos edifícios ou de adaptação, quando sujeitas a controlo prévio – 01 a 12 meses

6 – No caso de legalizações, será considerado como prazo de execução o prazo limite inferior previsto para obra nova, de acordo com a tipologia a legalizar.

7 – O direito à execução de operação urbanística depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas liquidadas ou do seu depósito.

8 – 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 60 (sessenta) dias, a contar do *términus* do prazo previsto no n.º 5 do artigo 11.º daquele diploma.

### Artigo 13.º

#### **Regra de arredondamento**

Para efeitos de determinação de parâmetros, cálculo de edificabilidade, liquidação de taxas ou prestação de garantias ou cauções, os valores finais serão objeto de arredondamento à centésima:

- a) Por excesso, quando seja igual ou superior a 0,05;
- b) Por defeito, quando seja inferior.

### CAPÍTULO I

#### **Normas de Tramitação**

### Artigo 14.º

#### **Forma de apresentação**

1 – A tramitação de procedimentos urbanísticos e pedidos conexos é realizada através da submissão do pedido e comunicação, acompanhado dos elementos previstos nas Portarias e demais legislação complementar ao RJUE, na plataforma “Balcão Eletrónico”, disponível na página eletrónica oficial do Município.

2 – A submissão do pedido ou comunicação depende do pagamento da taxa devida, nos termos do RTORM.

3 – Em caso de indisponibilidade de acesso à plataforma acima referida, por causas imputáveis à Câmara Municipal, a apresentação de pedidos e comunicações e respetivos elementos instrutórios, pode ser efetuada presencialmente, através de atendimento digital mediado, ou por correio eletrónico, devendo, neste caso, o requerimento ser assinado digitalmente pelo titular de qualquer direito que confira legitimidade para realização do pedido.

4 – Os elementos instrutórios que integram as operações urbanísticas devem, independente da forma de apresentação, ser formatados e organizados de acordo com as normas estabelecidas no Manual de Organização de Ficheiros Digitais, disponível na página eletrónica oficial do Município.

5 – A execução de levantamentos topográficos deve obedecer às normas do modelo de representação topográfica previsto no Anexo I do presente regulamento.

6 – Poderá ser dispensada a apresentação de levantamento topográfico nas operações urbanísticas que envolvam edificações existentes, devidamente licenciadas ou anteriores a 1951, desde que não haja lugar a alteração da implantação ou relação com a via pública.

#### Artigo 15.º

##### **Notificações eletrónicas**

1 – As comunicações e notificações efetuadas pelos serviços municipais, destinadas aos requerentes ou seus representantes, são, preferencialmente, realizadas por meios eletrónicos, nos termos do disposto no artigo 121.º do RJUE, e no artigo 112.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), designadamente através da plataforma eletrónica referida no artigo anterior ou por correio eletrónico institucional.

2 – Para efeitos do número anterior, considera-se efetuada a notificação:

a) Quando a mesma é disponibilizada na plataforma eletrónica e remetida por correio eletrónico, sempre que haja prova de receção ou confirmação de leitura por parte do destinatário;

b) No quinto dia útil posterior à disponibilização da notificação na plataforma, ou envio por correio eletrónico, caso não haja confirmação de leitura.

3 – O interessado deve manter atualizados os seus dados de contacto no procedimento, não podendo a sua omissão ou desatualização prejudicar a eficácia das notificações.

#### CAPÍTULO II

##### **Normas de Instrução de procedimentos urbanísticos**

#### Artigo 16.º

##### **Projeto de arranjo dos espaços exteriores**

1 – Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacte semelhante a loteamento e sempre que a natureza da operação urbanística o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de projeto de arranjos exteriores, a apresentar à escala adequada, 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 I do presente 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 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 deve incluir as propostas para o tipo de placas toponímicas e respetivos suportes, em peça desenhada autónoma, integrando o plano de equipamento e mobiliário urbano e cumprir o Regulamento de Espaços Verdes, Parques e Jardins (REVPJ).

4 – As caldeiras das árvores devem ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não podendo em caso algum ter uma área permeável inferior a 1,50 m de lado ou de diâmetro.

5 – Todos os elementos relevantes existentes na área de intervenção, sejam naturais ou construídos, nomeadamente exemplares arbóreos notáveis, espécies vegetais protegidas ou de interesse público, poços e outras estruturas hidráulicas, devem ser devidamente cartografados e identificados nas peças desenhadas respetivas.

6 – As estruturas hidráulicas construídas devem ser devidamente consideradas em projeto de arranjos exteriores quando passem a integrar o domínio público, apenas se admitindo a sua supressão quando devidamente justificado.

7 – No caso de serem previstas ciclovias ou percursos pedonais adjacentes ao arruamento, deve o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 72.º e 73.º do presente regulamento.

## Artigo 17.º

### **Projeto de arruamentos e de drenagem pluvial**

1 – Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacte 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 I do presente 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, georreferenciada e elaborada conforme normas fixadas no Anexo I do presente regulamento;
- i) Perfis longitudinais dos arruamentos à escala 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 interseções à escala 1:200 ou 1:100;
- m) Planta de sobreposição dos arruamentos com a iluminação pública, outras infraestruturas e alinhamentos arbóreos, se aplicável, 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, 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 I do presente 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 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 previstos percursos acessíveis ou pedonais adjacentes ao arruamento, deve o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 72.º e 73.º do presente regulamento.

#### Artigo 18.º

##### **Projeto de sinalização**

1 – Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacte 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 I do presente 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 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 previstos percursos acessíveis ou pedonais adjacentes ao arruamento, deve o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 72.º e 73.º do presente regulamento.

#### Artigo 19.º

##### **Projeto de recolha de resíduos sólidos**

Em todas as operações de loteamento ou de edificação com impacte 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 o mesmo ser articulado com a entidade gestora competente.

#### Artigo 20.º

##### **Projeto de iluminação pública**

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

2 – O material previsto no projeto de iluminação pública deve ser do tipo "corrente", devendo o requerente, para esse efeito, informar-se junto da entidade gestora da rede elétrica.

3 – No caso de serem previstos percursos acessíveis ou pedonais adjacentes ao arruamento, deve o seu desenvolvimento conformar-se com o previsto nos artigos 72.º e 73.º do presente regulamento.

#### Artigo 21.º

##### **Planta de coordenação de projetos**

1 – Sempre que a operação urbanística inclua obras de urbanização, deve ser entregue planta de coordenação de projetos, que contenha a seguinte informação:

a) Síntese do projeto de arranjos exteriores, incluindo o tipo de pavimentos, alinhamentos arbóreos e caldeiras, mobiliário urbano, sinalética toponímica, localização dos postos de transformação (PT), luminárias, pontos e tipos de recolha de resíduos sólidos, e traçado das infraestruturas, incluindo a rede de rega;

b) Abrigos e paragens de transportes públicos;

c) Sinalização rodoviária vertical e horizontal;

d) Lugares de estacionamento exteriores e localização dos pontos de acesso automóvel ao interior dos lotes, que permita a verificação das condições de acessibilidade universal.

2 – A planta de coordenação de projetos deve ser apresentada sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as normas constantes no Anexo I do presente regulamento.

3 – A planta de coordenação de projetos deve 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.

4 – 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.

5 – O disposto neste artigo pode ser dispensado ou adaptado às Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

6 – O disposto no n.º 2 do presente artigo é obrigatório relativamente aos pedidos de licenciamento submetidos após 2024.

## Artigo 22.º

### **Pedido de certificação das condições de destaque**

O pedido de certificação do cumprimento das condições 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 permanente ou certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;

c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido, com a descrição das confrontações e áreas das parcelas resultantes, bem como o número dos processos de licenciamento antecedentes 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, georreferenciado, conforme previsto no Anexo I do presente regulamento, com a delimitação da área total do prédio originário;

f) Planta de destaque, à escala adequada, contendo nomeadamente:

i) Delimitação e área do prédio original que, no caso de prédio rústico, deve corresponder ao constante do respetivo cadastro;

ii) Delimitação e área da parcela a destacar;

iii) Delimitação e área da parcela sobrança;

iv) Descrição das confrontações da parcela original e das parcelas resultantes do destaque.

v) Especificação em tabela, com a indicação das coordenadas retangulares (M, P) correspondente aos vértices, da parcela a destacar e da parcela sobrança.

## Artigo 23.º

### **Pedidos de ramais de água, águas residuais e eletricidade**

1 – A Câmara Municipal emitirá, a requerimento do interessado, parecer sobre a construção de ramal, analisando a natureza da construção para a qual se pretende a ligação, o seu enquadramento urbanístico e a natureza social do pedido.

2 – Os pedidos de ramal devem ser instruídos nos mesmo termos dos pedidos de abertura de vala e ocupação da via pública para a realização de obras no subsolo.

#### Artigo 24.º

##### **Abertura de vala e ocupação da via pública para a realização de obras no subsolo**

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, pedidos de abertura de vala e ocupação da via pública para a realização de obras no subsolo, devem ser instruídos nos termos do previsto no Regulamento de Obras e Trabalhos na Via Pública (ROTVP).

2 – A Câmara Municipal de Odivelas poderá estabelecer acordos ou protocolos com vista a estabelecer regras diversas.

#### Artigo 25.º

##### **Quadros de caracterização de operação de loteamento**

Os quadros de caracterização das operações urbanísticas, conforme Anexo II do presente regulamento, deverão:

- a) Constar da planta de síntese da operação de loteamento;
- b) Ser entregues em formato digital XLS (folha de cálculo), em documento separado.

#### Artigo 26.º

##### **Emissão de licença de operação de loteamento**

1 – A emissão de licença de operação de loteamento ou a sua alteração está sujeita ao pagamento das taxas urbanísticas devidas nos termos do RJUE e do RTORM.

2 – O pedido de emissão de título relativo a operação de loteamento ou a sua alteração deve ser acompanhado de:

- a) 5 (cinco) cópias da planta de síntese, em formato papel, rubricadas pelo técnico autor do projeto;
- b) Planta de síntese em formato digital DWFx assinado digitalmente pelo técnico autor do projeto;
- c) Planta de síntese em formato digital editável DWG;
- d) Ficheiro de parametrização de canetas CTB.

#### Artigo 27.º

##### **Alteração a operações de loteamento**

1 – O pedido de alteração a licença de operação de loteamento deve ser instruído com a identificação e local de residência de todos os proprietários de lotes, edifícios ou frações autónomas por ele abrangidos 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 nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

3 – A notificação dos proprietários, prevista no número anterior, pode ser dispensada quando o requerente apresente comprovativo da não oposição expressa da maioria dos proprietários, acompanhada dos respetivos números de identificação civil e documentos de legitimidade.

4 – Caso os proprietários sejam desconhecidos ou o seu número seja superior a 25 (vinte e cinco), a notificação prevista no n.º 2 do presente artigo será efetuada nos termos do artigo 112.º do CPA.

5 – Os parâmetros modificados deverão estar refletidos no quadro constante da planta síntese do respetivo alvará de loteamento.

#### Artigo 28.º

##### **Pedido de renovação de licença ou comunicação prévia**

1 – Para efeitos de aplicação do disposto no artigo 72.º do RJUE, o pedido de renovação de licença ou comunicação prévia, deve ser acompanhado de todos os elementos instrutórios necessários, nos termos da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, aplicáveis à operação urbanística pretendida e tendo em consideração a fase do procedimento ou o estado da obra.

2 – Na formalização do pedido de renovação de licença ou comunicação prévia, devem ser:

- a) Identificados os elementos instrutórios que se mantenham válidos à data do pedido;
- b) Apresentados todos os elementos do pedido inicial que à data de submissão do pedido de renovação não se encontrem válidos.

3 – O titular do processo é responsável por assegurar que os técnicos autores de projeto verifiquem a manutenção da conformidade dos projetos com as normas técnicas e regulamentares aplicáveis.

4 – O titular do processo é responsável por assegurar que todos os elementos instrutórios se mantêm válidos e eficazes.

#### Artigo 29.º

##### **Prorrogação do prazo de execução de obras**

1 – O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras deve ser instruído com termo de responsabilidade do diretor de obra, atestando que os trabalhos estão a decorrer conforme os projetos submetidos a controlo prévio e as normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 – O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras deve ser apresentado dentro do prazo de validade da licença ou da comunicação prévia e com a antecedência suficiente para evitar a interrupção dos trabalhos, não podendo estes decorrer sem o pagamento da taxa aplicável, calculada aquando do deferimento do pedido.

3 – Finda a validade da licença ou da comunicação prévia, não há lugar ao pedido de prorrogação do prazo, sendo declarada a caducidade do procedimento, nos termos da legislação em vigor.

4 – Nos casos previstos no número anterior, a obra apenas poderá ser retomada após a emissão de nova licença ou comunicação ou de licença especial de obra inacabada.

#### Artigo 30.º

##### **Propriedade horizontal**

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

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização, à escala 1:2000, disponibilizada pela Câmara Municipal, assinalando o edifício objeto de pretensão;
- c) 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;
- d) Para cada fração autónoma deve 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 estacionamentos afetos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e a percentagem ou pernilagem da fração relativamente ao valor total do edifício;

e) Indicação das zonas comuns de utilização coletiva e de utilização privada.

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 apresentados plantas e cortes à escala 1:100 com designação de todas as frações autónomas, identificadas pela letra maiúscula respetiva.

3 – Os lugares de estacionamento fazem parte integrante das frações constituídas, não podendo constituir frações autónomas independentes.

4 – A cada fogo ou unidade suscetível de utilização independente deve estar afeto, pelo menos, um lugar de estacionamento, salvo situações de preexistência.

## TÍTULO II

### Edificação

#### CAPÍTULO I

#### Obra de Edificação

##### Artigo 31.º

##### Anexos

1 – Pode ser autorizada a construção de anexos à edificação principal, desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) A área de implantação não exceda 20 % da área de implantação da construção principal, com o máximo de 30 m<sup>2</sup>;

b) O pé-direito máximo seja de 2,40 m, podendo, em coberturas inclinadas, ser casuisticamente admitidas soluções distintas, devidamente fundamentadas;

c) Não possuam mais de um piso.

2 – Quando a topografia do terreno o permita, pode ser admitida a execução de terraço acessível.

##### Artigo 32.º

##### Arrecadações e áreas técnicas

1 – Nas coberturas planas dos edifícios, apenas são permitidas áreas técnicas com as características constantes na alínea c) do artigo 2.º do presente regulamento e salas de condomínio dimensionadas conforme o artigo 44.º, para efeitos de aplicação dos parâmetros de edificabilidade definidos no PDM.

2 – As arrecadações e os arrumos não podem constituir frações autónomas independentes, nem ser compartimentados.

3 – As arrecadações e arrumos em edifícios de habitação coletiva devem possuir um único acesso independente a partir de uma área comum.

##### Artigo 33.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, executadas em sistema, através de condutas internas, nunca em fachada visível da via pública e 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 de viabilidade técnica de instalação desses sistemas, nos termos da legislação aplicável.

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, deve ser apresentado projeto de alterações, devendo este adotar soluções de integração, ocultação e dissimulação dos equipamentos, salvaguardando todas as situações de incómodo e normas regulamentares aplicáveis.

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.

5 – Nas situações de adaptação de uso ou sua legalização poderão ser aceites soluções de exaustão e ventilação diversas, desde que exista termo de responsabilidade de técnico credenciado na matéria que ateste a sua adequação ao uso proposto.

#### Artigo 34.º

##### **Corpos balançados sobre a via pública**

1 – Os corpos balançados sobre a via pública podem ser aceites, cumulativamente, nas seguintes condições:

- a) Quando não excedam a dimensão máxima de 1,80 m de profundidade;
- b) Quando não excedam metade da largura do passeio, quando este exista;
- c) Quando se localizem a mais de 3 m de altura.

2 – Não são permitidos corpos balançados nas fachadas voltadas para arruamento desprovido de passeio.

#### Artigo 35.º

##### **Kitchenette, cozinha armário ou cozinha *walk through***

Nas kitchenettes, cozinhas armário ou cozinhas *walk through*, deve privilegiar-se a instalação de dispositivos elétricos em detrimento da instalação de aparelhos de combustão, sempre que esse espaço não estiver equipado com uma conduta interna de ventilação e exaustão de fumos e gases com saída ao nível da cobertura que garanta a qualidade do ar.

#### Artigo 36.º

##### **Equipamentos de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC)**

1 – Nos edifícios existentes, a colocação de aparelhos de ventilação e de aquecimento, AVAC ou similares devem reunir as seguintes condições:

- a) As unidades externas devem ser colocadas, preferencialmente, em locais não visíveis do exterior, devendo adotar soluções técnicas que minimizem a emissão de ruído e assegurem a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento;
- b) A colocação de aparelhos nas fachadas só é admitida caso não exista outra localização possível e se acompanhada da criação de um elemento de dissimulação ou ocultação dos aparelhos, devidamente enquadrado no desenho da fachada, em termos de dimensão, métrica, material e cores;
- c) A colocação de aparelhos na cobertura deve ser efetuada em locais de menor impacto visual, podendo adotar soluções de ocultação ou dissimulação dos aparelhos, de forma a minimizar o impacto visual a partir do espaço público.

2 – O projeto de arquitetura a apresentar deve abranger a totalidade da fachada, garantindo solução uniforme para todo o edifício, abrangendo todas as frações ou unidades suscetíveis de utilização independente.

3 – 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 do espaço público.

4 – Nas novas edificações, os aparelhos de ventilação e de aquecimento, AVAC ou similares não devem ser visíveis do espaço público, devendo ser adequadamente integrados no desenho das fachadas.

#### Artigo 37.º

##### **Edificações destinadas a *co-living***

A edificação de espaços para *co-living* deve cumprir o regime aplicável às residências de estudantes, com as necessárias adaptações.

#### Artigo 38.º

##### **Estendais**

1 – Nos edifícios de habitação coletiva é obrigatória a existência de estendais para secagem de roupa, os quais devem ter contacto com o exterior e estar protegidos e enquadrados nas características formais do alçado em que se inserem.

2 – Poderão, excecionalmente, ser dispensados os estendais no piso térreo quando, comprovadamente, constituam 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 39.º

##### **Guardas de proteção**

Sem prejuízo de situações em que devam ser observados requisitos específicos, as guardas de varandas, terraços, rampas, escadas, zonas de espera, e cobertura, devem respeitar as seguintes características:

- a) Não devem existir elementos horizontais que permitam a sua escalada;
- b) O topo da guarda, medido a partir do solo, deve localizar-se à altura mínima de 1,10 m;
- c) O afastamento entre os elementos verticais e entre estes e quaisquer elementos de contorno, como muros ou fachadas, não pode exceder os 9 cm;
- d) A distância máxima do limite inferior da guarda ao pavimento é de 9 cm.

#### Artigo 40.º

##### **Muros de delimitação**

1 – Os lotes e parcelas devem ser delimitados por um muro confinante com espaço público com altura máxima de 0,90 m, podendo ser encimado por gradeamento não opaco, de forma que a sua altura total não exceda 1,50 m.

2 – Poderá admitir-se a execução de muros com dimensões diferentes das especificadas no número anterior, que serão analisados casuisticamente em função das construções existentes na envolvente.

#### Artigo 41.º

##### **Obras de demolição**

Quando as obras de demolição estejam abrangidas por operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração ou ampliação, serão incluídas no prazo total da obra e taxadas em conformidade com o estabelecido no RTORM.

#### Artigo 42.º

##### **Parqueamento de veículos de mobilidade suave**

As novas edificações devem, sempre que possível, prever a existência de espaços cobertos para estacionamento de bicicletas e outros veículos de mobilidade suave.

#### Artigo 43.º

##### **Pérgulas**

Para efeitos do disposto na alínea h) do n.º 4 do artigo 5.º do presente regulamento, as pérgulas devem ter as seguintes características:

- a) Área máxima de implantação de 15 m<sup>2</sup>;
- b) Pé-direito inferior a 2,40 m.

#### Artigo 44.º

##### **Sala de condomínio**

1 – Nas novas edificações com mais de 6 (seis) fogos, deve ser prevista a construção de espaço destinado à realização das respetivas assembleias de condóminos, bem como para o apoio à manutenção e gestão corrente das partes comuns.

2 – A sala de condomínio deve obedecer às seguintes condições:

- a) Deve ser dimensionada na proporção de 1,50 m<sup>2</sup> por unidade suscetível de utilização independente, com o mínimo de 9 m<sup>2</sup>;
- b) A área máxima não poderá ultrapassar em mais de 10 % a área definida na alínea anterior;
- c) Ter acesso fácil a partir dos espaços de circulação comum do edifício;
- d) Poderá ser acrescentada instalação sanitária que não exceda as dimensões estritamente necessárias à garantia de acessibilidade por parte de pessoas com mobilidade condicionada, contendo apenas uma sanita e um lavatório.

3 – A área da sala de condomínio que ultrapasse a norma definida no número anterior releva para efeitos de cálculo da área de construção para efeitos de aferição do índice de construção e verificação dos parâmetros do PDM.

#### Artigo 45.º

##### **Utilização de energias verdes e renováveis**

1 – Os sistemas técnicos, em construções ou renovações, devem ser integrados na envolvente urbana e paisagística, sem prejuízo de áreas abrangidas por instrumentos de gestão territorial específicos.

2 – A instalação de sistemas técnicos, painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associados a edificação principal para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, deverão ser integrados na cobertura dos edifícios e encontram-se isentos de controlo prévio de acordo com o RJUE, salvo as exceções previstas no referido regime jurídico.

3 – As soluções de adaptação de novos sistemas técnicos em edifícios existentes, nomeadamente nos guarda-corpos, não poderão ser casuísticas, mas enquadradas no edifício.

#### Artigo 46.º

##### **Eletromobilidade**

1 – Aos edifícios novos ou sujeitos a grandes renovações são aplicáveis os requisitos respeitantes à infraestrutura de carregamento de veículos elétricos, conforme previsto na legislação aplicável ao Sistema de Certificação Energética de Edifícios, com as exceções nela previstas.

2 – Todos os edifícios de comércio e serviços com mais de 20 (vinte) lugares de estacionamento devem dispor de, pelo menos, 2 (dois) pontos de carregamento, sem prejuízo de disposições legais mais exigentes, sendo aplicável o disposto no Regime Jurídico da Mobilidade Elétrica.

#### CAPÍTULO II

##### **Da Legalização de Edificações em área não delimitada por AUGI ou BGI**

#### Artigo 47.º

##### **Legalização**

1 – Para efeitos do presente regulamento, entende-se por legalização o procedimento específico que visa a regularização de operações urbanísticas ilegais.

2 – O pedido de legalização obedece ao presente regulamento e constitui uma das medidas adequadas de tutela e reposição da legalidade urbanística previstas no RJUE.

#### Artigo 48.º

##### **Procedimento e instrução**

1 – O procedimento de legalização deve observar os trâmites dos procedimentos de controlo prévio previstos no RJUE e as normas do presente regulamento.

2 – O pedido de legalização de operação urbanística que se encontre concluída, que não careça da realização de quaisquer obras e não esteja inserida em AUGI, deve ser instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, conforme o tipo de procedimento aplicável.

3 – Para efeitos do número anterior, poderá ser dispensada a apresentação dos elementos elencados no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE.

4 – O prazo de execução de obra será o previsto no n.º 5 do artigo 12.º do presente regulamento, independentemente da figura de controlo prévio a que a operação urbanística esteja sujeita.

5 – Quando a operação urbanística esteja concluída, não haja obra declarada e não seja possível a apresentação de algum projeto das especialidades exigíveis, poderá ser dispensada a sua apresentação, desde que os projetos sejam substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnico legalmente habilitado para o efeito, nos quais ateste que a obra está de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis à data da sua construção, devendo estas ser objetivamente mencionadas no termo de responsabilidade.

6 – Nas edificações em que se encontrem em funcionamento as redes de serviços de abastecimento, os certificados e aprovações emitidos pelas entidades externas de conformidade das redes executadas podem ser dispensadas mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento.

## Artigo 49.º

### Prova da data de construção de edificação a legalizar

1 – A verificação das normas técnicas aplicáveis à legalização da edificação depende da sua data de construção.

2 – Compete ao titular do processo apresentar documentos que comprovem de forma inequívoca a data de construção da edificação, informação esta que será validada pelos serviços técnicos através da verificação da informação disponível.

## CAPÍTULO III

### Da Utilização da Edificação

## Artigo 50.º

### Viabilidade da alteração da utilização

1 – A alteração da utilização deve obedecer a todas as disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – Caso se encontre abrangida por alvará de loteamento, a alteração da utilização só será viável se:

a) Estiver garantida a sua compatibilidade com os parâmetros urbanísticos fixados no alvará de loteamento, nomeadamente densidade habitacional e área de construção;

b) Estiver garantido o cumprimento dos parâmetros urbanísticos fixados no PDM em vigor, nomeadamente densidade habitacional e área de construção.

## Artigo 51.º

### Utilização e alteração da utilização

1 – A utilização de edifício ou unidade suscetível de utilização independente, após a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, está sujeita ao procedimento previsto no artigo 62.º-A do RJUE.

2 – A alteração da utilização de edifício ou unidade suscetível de utilização independente, ou de alguma informação constante do título de utilização emitido, quando não precedida de operação urbanística sujeita a controlo prévio, está sujeita ao procedimento previsto no artigo 62.º-B do RJUE.

3 – A utilização de novas edificações ou novas unidades suscetíveis de utilização independente, resultantes de obras de construção isentas de controlo prévio, está sujeita ao procedimento estabelecido no artigo 62.º-C do RJUE.

4 – A utilização de uma edificação ou a alteração da sua utilização está sujeita ao pagamento das taxas previstas no RTORM.

5 – A emissão de resposta à comunicação de utilização depende da verificação da boa execução das infraestruturas envolventes.

6 – O procedimento de comunicação de utilização é independente do procedimento de edificação, pelo que as alterações ao projeto de arquitetura apresentadas após a data de entrada do pedido de comunicação de utilização não relevam na sua apreciação.

## Artigo 52.º

### Telas finais do projeto de arquitetura

1 – Nas obras isentas de controlo prévio devem ser entregues telas finais do projeto de arquitetura para instrução da comunicação de utilização.

2 – Caso não sejam apresentadas telas finais, presume-se que a obra foi executada em conformidade com o projeto sujeito a controlo prévio, sendo qualquer desconformidade fundamento de rejeição da comunicação de utilização.

3 – Nas telas finais relativas a obras de edificação, sempre que se verifique referência ao polígono ou à área de implantação, deverão ser obrigatoriamente identificadas as coordenadas retangulares dos respetivos vértices, no formato M,P.

4 – As falsas declarações e a utilização em desconformidade com as normas legais e regulamentares são puníveis como contraordenação, conforme previsto no RJUE.

## CAPÍTULO IV

### Da Conservação da Edificação

#### Artigo 53.º

##### Verificação do dever de conservação

1 – 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 oficial do Município ou a disponibilizar pelos serviços, instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização, à escala 1:2000, disponibilizada 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;
- d) Documento comprovativo da autorização do(s) proprietário(s) das frações ou prédios que se pretendam vistoriar.

2 – A não apresentação de elemento instrutório determina a rejeição liminar do pedido.

#### Artigo 54.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 – Em caso de procedimento coercivo, despesas suportadas pela Câmara Municipal, em substituição do particular, decorrem por conta do infrator.

4 – Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data da notificação para o efeito, os respetivos valores serão cobrados judicialmente em processo de execução fiscal.

## CAPÍTULO V

### Instalação de Armazenamento de Produtos de Petróleo e de Postos de Abastecimento de Combustíveis

#### Artigo 55.º

##### Localização e implantação

1 – Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a conceção dos projetos de instalações de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo, não localizados nas

redes viárias regionais e nacionais, designados Postos de Abastecimento de Combustíveis (PAC), deve privilegiar a sua localização em zonas de boa visibilidade, preferencialmente ao longo dos principais eixos viários, e os seus tanques manter uma distância mínima de 35 m a equipamentos escolares, de saúde e de natureza social.

2 – A zona de aproximação às ilhas de abastecimento, compreendida entre a via de acesso de entrada e as ilhas de abastecimento, deve ser dimensionada de forma a permitir a permanência em espera do triplo de viaturas que o PAC permite abastecer em simultâneo.

3 – Nas áreas urbanas habitacionais, os PAC devem respeitar a distância mínima de 1 km entre si, sendo a medição feita pelo trajeto viário mais curto indicado pelo Google Maps.

4 – Os tanques de abastecimento dos PAC localizados em áreas urbanas habitacionais não poderão ser instalados a distâncias inferiores a 35 m do edifício de habitação mais próximo.

5 – Os espaços de lavagem a instalar nos PAC devem comportar sistemas que impeçam os ventos de aspergirem água para os terrenos confinantes ou para as vias ou espaços públicos adjacentes, e ser dotados de sistemas de redução de ruído.

#### Artigo 56.º

##### **Inserção na rede viária**

Tendo em vista garantir as condições mínimas de segurança e a funcionalidade das instalações dos PAC, devem ser considerados os seguintes condicionalismos:

- a) Contemplar vias de desaceleração e de aceleração em vias distribuidoras;
- b) As vias de desaceleração devem 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 quando a intensidade do tráfego seja reduzida 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 deve 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 ( $L = 4$  m).

### TÍTULO III

#### **Urbanização**

#### CAPÍTULO I

##### **Obras de Urbanização**

#### Artigo 57.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 integral do disposto no Plano de Prevenção de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD);

- b) A demolição de todas as construções existentes na área de intervenção e, quando aplicável, o realojamento dos seus eventuais moradores;
- c) 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;
- d) A vedação de 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;
- e) 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, cujas características serão fixadas pelos serviços;
- f) É vedada a instalação de contentores ou quaisquer equipamentos, fixos ou amovíveis alheios ao estrito âmbito da operação urbanística titulada, sem prejuízo da eventual autorização a título excecional, desde que requerida e devidamente fundamentada;
- g) Cumprimento de todas as exigências que possam vir a ser impostas pelas concessionárias de serviço público bem como das instruções dos serviços municipais competentes;
- h) A execução de todas as obras de acordo com os projetos e calendarização apresentados e nas condições resultantes do controlo sucessivo municipal e com os pareceres das entidades que intervieram na avaliação dos mesmos, bem como as resultantes das instruções dos serviços técnicos que intervêm na sua fiscalização, incluindo os trabalhos acessórios ou complementares que se venham a considerar necessários no decurso das obras;
- i) Antes da receção provisória das obras de urbanização deverão ser colocadas placas toponímicas e respetivos suportes que deverão ser iguais às atualmente existentes nos arruamentos confinantes com o loteamento;
- j) Durante o prazo de garantia, contado da data de homologação do auto de receção provisória, o titular do alvará é responsável pela execução das obras de reparação/manutenção das infraestruturas urbanísticas, incluindo as zonas verdes, competindo-lhe custear todos os encargos inerentes com exceção do fornecimento de luz e águas para regas e limpeza dos serviços públicos.
- k) Garantia de que todos os projetos de obras de urbanização se encontrem válidos e adequados à legislação em vigor;
- l) Não poderão ser executadas obras diversas das aprovadas sem a prévia apresentação do respetivo projeto de alterações e orçamento que poderão dar origem a alteração do valor da caução prestada;
- m) Em casos devidamente justificados, e havendo enquadramento legal para o efeito, a Câmara Municipal poderá admitir a execução da estrutura dos edifícios, se essa obra for indispensável para permitir a adequada execução das obras de urbanização;
- n) Garantia da limpeza dos pavimentos envolventes à área de intervenção e a sua manutenção, a todo o tempo, em perfeitas condições de segurança e circulação;
- o) A obrigatoriedade de adaptar as obras de urbanização existentes no que se refere à amarração com as novas obras, nomeadamente anulação de passadeiras e pinturas rodoviárias existentes, rebaixos de passeios em passadeiras, retirada de sinalização, etc.;
- p) A execução e restabelecimento das ligações viárias e pedonais às áreas urbanas situadas na área envolvente à operação urbanística, bem como outras obras de reparação resultantes da implantação da urbanização;
- q) Reduzir ao mínimo indispensável o tempo de execução das ligações às infraestruturas existentes, de forma a minimizar transtornos aos seus utentes;
- r) Até à colocação da camada final de betuminoso, as valas abertas devem ser cobertas por chapas de ferro;

s) A atempada informação à Câmara Municipal, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis, da necessidade de desvio de trânsito rodoviário em consequência de execução de trabalhos inerentes às obras de urbanização com interferência nos arruamentos existentes, assegurando percursos alternativos devidamente sinalizados e custeando os gastos daí decorrentes;

t) Caso exista necessidade de ser implementado desvio de trânsito, a proposta será avaliada pelos serviços técnicos municipais e poderá ser alvo de alterações, nomeadamente no que se refere ao condicionamento de trânsito com impacto em serviços de transporte público;

u) Sempre que necessário, deve ser prevista a colocação de semáforos provisórios como forma de regulação do trânsito automóvel;

v) Deverão ser entregues telas finais dos projetos de obras de urbanização até à formalização do pedido de receção provisória;

w) Independentemente do estado de execução das obras de urbanização, a Câmara Municipal reserva-se no direito de não proceder à sua receção provisória ou definitiva, caso se verifique o incumprimento de algumas das condições definidas na licença;

x) 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;

y) 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 titular do processo;

z) A comunicação prévia de obras de edificação a executar na área abrangida pelo loteamento, não pode ocorrer antes da receção provisória das obras de urbanização e da prestação da caução;

aa) Excecionalmente, e caso tenha sido prestada caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE e as obras de urbanização se considerem em adequado estado de execução, garantindo pelo menos a ligação às redes e pavimentação de arruamentos até à camada de desgaste, poderá ser apresentada comunicação prévia;

bb) A utilização dos edifícios não pode ter lugar antes da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do respetivo procedimento, conforme disposto no RJUE.

3 – Os trabalhos de terraplenagem e pavimentação serão executados nas seguintes condições:

a) Obrigação de remoção a vazadouro dos resíduos resultantes da decapagem do terreno, de acordo com as normas legais em vigor respeitantes ao PPGRCD;

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 deve 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 [Agregado Britado de Granulometria Extensa (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 m x 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<sup>3</sup> e com secção média de 0,25 m x 0,25 m, sendo o espelho do lancil de 0,15 m;

k) Aplicação de lancil rampeado nos locais de acesso rodoviário e rotundas com 0,30 m x 0,22 m de secção e 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<sup>3</sup> e com secção média de 0,25 m x 0,25 m, sendo o espelho do lancil de 0,15 m;

l) Aplicação de lancil boleado com 0,08 m x 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<sup>3</sup> e com secção média de 0,25 m x 0,25 m entre as faixas de rodagem e os parques de estacionamento, sendo o espelho do lancil 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:

i) Se o passeio for executado em calçada de vidro a dimensão da pedra deve ser sensivelmente de 0,05 m de aresta;

ii) Se os estacionamentos forem executados em calçada de granito a dimensão da pedra deve ser sensivelmente de 0,11 cm de aresta.

o) Poderão ser propostas em projeto 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 deve ser colocada tapada, sendo o seu cadastro e destapagem efetuados segundo as orientações dos serviços da Câmara Municipal.

#### Artigo 58.º

##### **Prorrogação de prazo de execução de obras de urbanização**

1 – O pedido de prorrogação deve ser apresentado dentro do prazo fixado e devidamente fundamentado, sendo instruído com os seguintes elementos:

a) Cronograma das obras de urbanização em falta;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos no Regime Jurídico dos Acidentes de Trabalho e das Doenças Profissionais;

c) 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;

d) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra, atestando que os trabalhos estão a decorrer conforme os projetos submetidos a controlo prévio ou aprovados, com as condições impostas no alvará e as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 59.º

##### **Adequação do estado de execução das obras de urbanização para efeitos da utilização de edifícios**

Considera-se que as obras de urbanização atingiram um adequado estado de execução, quando:

a) A rede de abastecimento de águas estiver concluída e tal for declarado pela entidade competente;

b) A rede de águas residuais estiver concluída e tal for declarado pela entidade concessionária;

- c) A rede elétrica estiver concluída e tal for declarado pela entidade concessionária;
- d) A rede de gás, quando existente, estiver concluída e tal for declarado pela entidade concessionária;
- e) Os passeios envolventes à edificação e a sua ligação à malha urbana envolvente estiver concluída;
- f) As vias estiverem pavimentadas, sem a camada final de desgaste.

#### Artigo 60.º

##### **Receção provisória das obras de urbanização**

1 – O pedido de receção provisória das obras de urbanização previsto no RJUE deve 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) Telas finais dos projetos de obras de urbanização em suporte digital e editável, acompanhadas de termos de responsabilidade e declaração das respetivas ordens ou associações profissionais dos técnicos autores dos projetos.

2 – As telas finais devem ser apresentadas à escala do projeto aprovado, sobre levantamento topográfico georreferenciado e elaborado de acordo com as normas constantes no Anexo I do presente regulamento.

#### Artigo 61.º

##### **Receção definitiva das obras de urbanização**

O pedido de receção definitiva das obras de urbanização previsto no RJUE deve 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, caso tenham existido alterações à obra rececionada provisoriamente.
- c) Telas finais dos projetos de obras de urbanização em suporte digital e editável, acompanhadas de termos de responsabilidade e declaração das respetivas ordens ou associações profissionais dos técnicos autores dos projetos, se as telas finais apresentadas com o pedido de receção provisória tiverem sofrido alterações.

#### Artigo 62.º

##### **Caução**

1 – A caução destina-se a garantir a boa e regular execução e manutenção ou conservação de obras de urbanização e deve manter-se válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

2 – O valor da caução será fixado tendo em consideração os orçamentos dos projetos de infraestruturas ou especialidades e das eventuais correções introduzidas pelos serviços municipais, acrescida de 5 % daquele valor para encargos de administração, e acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

3 – A caução será prestada, preferencialmente, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação.

4 – A minuta-tipo das garantias bancárias está disponível na página eletrónica oficial do Município.

5 – O pedido de apresentação de caução, através da hipoteca voluntária de imóveis, dá lugar a avaliação a efetuar por comissão designada pela Câmara Municipal que elaborará relatório, 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 e manutenção de caução através de seguro-caução fica condicionada à apresentação anual do recibo de pagamento daquele seguro.

8 – No caso de uma operação urbanística de edificação implicar a realização de obras de urbanização, o início das obras dependerá da prestação da respetiva caução.

9 – O pedido de realização de operação urbanística a realizar em lote ou parcela caucionados através de hipoteca, depende da substituição da modalidade de caução por outra forma legalmente admitida.

#### Artigo 63.º

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

1 – O pedido de redução de caução prestada para garantir a boa e regular execução de obras de urbanização deve ser fundamentado e 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 o 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) Planta à escala adequada com indicação dos trabalhos por executar, que integrem os projetos aprovados, com discriminação por especialidade das quantidades e valores respetivos, acompanhada por quadro que contenha a indicação dos valores em percentagem;

d) Cronograma de execução das obras de urbanização por executar.

#### Artigo 64.º

##### **Substituição de caução**

1 – Os pedidos de substituição de caução devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Certidão do registo predial atualizada ou cópia autenticada onde conste a inscrição do(s) ónus;

b) Declaração da Comissão de Administração Conjunta (CAC), quando exista, emitida há menos de seis meses, que comprove que as participações do lote estão em dia, quando a edificação se localize em AUGI.

2 – Do pedido, deverá constar a modalidade pela qual se pretende efetuar a substituição.

### CAPÍTULO II

#### **Mobilidade no Espaço Público**

#### Artigo 65.º

##### **Mobilidade universal**

1 – Nos novos arruamentos, os passeios devem respeitar as dimensões previstas no Anexo VII do Regulamento do PDM em vigor, podendo ser admitidas exceções em casos devidamente justifi-

cados pela necessidade de continuidade das características do espaço público envolvente ou com a transição para áreas de perfil diverso.

2 – Se os acessos ao estacionamento privado se cruzarem com passeios públicos ou outras áreas de circulação pedonal ou ciclável, deve ser garantida:

- a) A continuidade altimétrica dos passeios, sem obstáculos, devendo o acesso utilizado por veículos ser assinalado pela diferenciação do material de revestimento do pavimento ou da sua 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 do espaço público, realizando-se o acerto de cota a que haja lugar no interior do lote ou parcela.

3 – Na frente do acesso automóvel a que se refere o ponto anterior, deve existir um corredor livre de qualquer barreira arquitetónica, em toda a sua extensão, com a largura mínima de 1,50 m, conforme ilustrado no Anexo III do presente regulamento.

4 – Caso seja necessária a localização de abrigo de transportes públicos, o passeio deve ser dimensionado de forma a ser garantido um corredor com a largura mínima de 1,50 m, livre de obstáculos, conforme ilustrado no Anexo III do presente regulamento, salvo em situações de preexistência.

5 – Em todo o caso, as soluções a propor deverão ser integralmente compatíveis com a legislação em vigor relativa a mobilidade universal, atendendo à Norma Portuguesa (NP) 4565:2019 relativa a acessibilidades-pavimentos táteis em espaço público exterior.

#### Artigo 66.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, podem ser realizadas obras sem 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 número anterior, deve ser requerida autorização municipal para a ocupação do espaço público, instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento subscrito por todos os detentores de direitos reais do edifício;
- b) Certidão da Conservatória do registo Predial atualizada;
- c) Planta de localização assinalando o local a ocupar;
- d) Projeto de arquitetura que demonstre o cumprimento inequívoco das regras fixadas no regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, quer no dispositivo a instalar quer no espaço público adjacente;

3 – O adequado enquadramento urbanístico da proposta é condição de aprovação da ocupação de espaço público para fins de acessibilidade às edificações, pelo que os materiais e características do dispositivo a instalar devem enquadrar-se de forma harmoniosa no edifício e relacionar-se adequadamente com os edifícios e espaço público envolvente;

4 – A autorização para ocupar o espaço público com dispositivos destinados a garantir o acesso universal aos edifícios tem natureza precária, podendo ser revogada a todo o tempo por razões de interesse público, sem lugar a qualquer tipo de indemnização.

5 – A autorização para a intervenção em espaço público está sujeita a 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, que será da inteira responsabilidade dos detentores de direitos reais do(s) edifício(s) a que dão acesso.

### CAPÍTULO III

#### Via Pública e Arruamentos

##### Artigo 67.º

##### Caraterísticas 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 limites 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 deve ser feita em articulação com os serviços municipais e estudada, caso a caso, em função das características da envolvente.

##### Artigo 68.º

##### Impasses rodoviários

1 – Nas operações urbanísticas que visam alterar o tecido urbano deverá ser evitado o recurso a impasses, privilegiando soluções de continuidade e complementaridade, que promovam a sua coesão, harmonia e funcionalidade.

2 – Sem prejuízo das disposições legais e regulamentares em matéria de Segurança contra Incêndios, poderão ser admitidas soluções de impasse, devidamente fundamentadas, em situações de serviço local, impossibilidade técnica ou estacionamento de apoio a edificações.

##### Artigo 69.º

##### Passagens de peões de superfície

1 – As passagens de peões de superfície são compostas por passadeira, passeio adjacente e ilha de refúgio, quando exista.

2 – De modo a proporcionar um atravessamento autónomo, funcional, seguro e confortável, as passagens de peões devem conformar-se com as normas técnicas de acessibilidade, com particular

atenção à existência de ressaltos, piso tátil, ilha de refúgio, 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.

3 – As passagens de peões de superfície devem possuir as seguintes características:

- a) Ser implantadas de forma a proporcionar ao peão e ao condutor boas condições de visibilidade;
- b) Ser localizadas de forma a corresponder ao percurso mais simples e direto;
- c) Ter sistema de drenagem das águas pluviais que previna e minimize a acumulação e o fluxo superficial de águas sobre a passadeira e zona adjacente no passeio;
- d) Ter dispositivo de iluminação pública suficiente para destacar a passadeira relativamente ao ambiente rodoviário e iluminar os peões de forma eficaz;
- e) Ter revestimento regular e antiderrapante para que o peão possa atravessar com segurança e com a maior rapidez que lhe for possível;
- f) Cumprir o Regulamento de Sinalização do Trânsito, na sua atual redação;
- g) O desnível entre o topo do lancil e a faixa de rodagem deverá, preferencialmente, ser à cota 0 (zero), admitindo-se até ao máximo de 2 cm em toda a largura de atravessamento, incluindo ambos os extremos da passagem de peões e, quando existam, as intersecções com separadores, ilhas e refúgios;
- h) Existir, na zona do passeio adjacente, uma área de proteção livre de obstáculos que possam prejudicar o avistamento do peão pelos condutores, especialmente os peões de baixa estatura, por exemplo, crianças, ou com os quais o peão possa colidir nos movimentos de aproximação e de saída da passagem;
- i) 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.
- j) A faixa de alerta e a guia de encaminhamento deverão:
  - i) Possuir revestimento específico e inconfundível, designado "piso tátil", com cor contrastante e textura bem diferenciada do piso envolvente.
  - ii) Ser emolduradas por uma área de passeio com revestimento liso, diferenciado no pavimento da envolvente e do pavimento tátil, de modo a acentuar o contraste visual e de textura.
  - iii) Ser constituídas por pavimento que cumpra a NP4564:2019 relativa a pavimento de perigo e pavimento direcional;
  - iv) Ter características de resistência adequada à sua utilização e localização.

## Artigo 70.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 podem ser implementadas medidas de acalmia de tráfego, 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, reduzir a poluição sonora e ambiental e garantir a segurança rodoviária.

2 – A implementação de soluções desta natureza carece de parecer prévio dos serviços municipais competentes.

3 – As “entradas” e “saídas” de uma Zona 30 deve 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 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 71.º

##### **Localização de paragens de veículos de transporte coletivo**

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

#### Artigo 72.º

##### **Percurso ciclável**

1 – As operações urbanísticas devem prever a implementação de tipologias de espaço público de acordo com os Planos de Mobilidade Urbana Sustentável que proporcionem a circulação de formas de mobilidade suave, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego de circulação pedonal, com vista a promover alternativa ao transporte motorizado individual.

2 – Os percursos cicláveis devem adotar as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

- a) 1,20 m (1 m de pista + 0,10 m de cada lado) em percursos cicláveis unidireccionais;
- b) 2,30 m (1 m de pista + 0,10 m de cada lado + 0,10 m ao centro/separação).

3 – A cor a adotar para o pavimento dos percursos cicláveis deverá ser a RAL 6029.

4 – Poderão ser propostas soluções diversas, devendo a sua implementação ser previamente validada pelos serviços municipais.

#### Artigo 73.º

##### **Percursos acessíveis ou pedonais**

1 – Sempre que possível, as operações urbanísticas devem prever a implementação de um corredor pedonal inclusivo que proporcione uma circulação segura e confortável na via pública, nas entradas/saídas principais e todos os espaços interiores e exteriores que o constituem.

2 – Os percursos pedonais devem adotar as seguintes características:

- a) A salvaguarda da continuidade do percurso de modo a possibilitar a mobilidade sem interrupção, diminuição ou paragem do movimento;
- b) Ser funcionais, procurando que os declives sejam inferiores a 3 %, podendo atingir os 5 % ou, no limite, 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, devem respeitar-se as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:

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

ii) 1,50 m, em percursos periurbanos e rurais.

## CAPÍTULO IV

### Equipamento Técnico e Urbano

#### Artigo 74.º

##### Armários e quadros técnicos

A colocação de armários ou quadros técnicos na via pública, devem respeitar as seguintes condições:

a) Não podem constituir obstáculo ou barreira arquitetónica à livre utilização do espaço público onde se inserem;

b) Devem estar embutidos na fachada ou muros das edificações;

c) Em novos edifícios ser incluídos nichos próprios, únicos para estas instalações, devendo a sua inserção garantir a adequação estética relativamente ao desenho do local onde se integre;

d) Em conjuntos de edificações, os nichos devem localizar-se, preferencialmente, na mesma posição em todos os edifícios.

#### Artigo 75.º

##### Postos de Transformação

A localização dos PT deve respeitar as seguintes condições:

a) Localizar-se, preferencialmente, em terreno municipal e com fácil acesso à via pública;

b) Definir os materiais de revestimento e cores a utilizar, em função do seu enquadramento urbano;

c) Localizar-se, preferencialmente, onde se enquadrem com a envolvente, quando se trate de PT de maiores dimensões, cujo projeto deve ser apresentado no âmbito do projeto de eletricidade em articulação com o projeto de arranjos exteriores, de forma a minimizar eventuais impactos negativos.

#### Artigo 76.º

##### Recintos destinados à instalação de espaços de jogos e recreio

O pedido de realização das obras de construção de recintos destinados a espaços de jogo e recreio deve ser instruído com os projetos de especialidades necessários, de acordo com a legislação aplicável, de forma a garantir o cumprimento de normas legais e técnicas aplicáveis, de instalação e segurança daqueles equipamentos, assim como de iluminação pública, abastecimento de água, segurança, enquadramento paisagístico e acessibilidade universal.

TÍTULO IV  
**Estacionamento**

CAPÍTULO I  
**Parâmetros para Cálculo de Estacionamento em Operações Urbanísticas**

Artigo 77.º

**Aplicabilidade**

O disposto no presente título aplica-se a todas as operações urbanísticas suscetíveis de gerar necessidades de estacionamento.

Artigo 78.º

**Dotação de estacionamento**

1 – As operações urbanísticas devem ser dotadas de estacionamento privado e público, nos termos das disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – O número de lugares de estacionamento privado e público a prever é o que consta do Anexo VII do Regulamento do PDM.

3 – As zonas reservadas a estacionamento devem localizar-se preferencialmente em caves construídas para o efeito.

4 – A cada unidade suscetível de utilização independente deve ser afeto no mínimo 1 (um) lugar de estacionamento, no interior do perímetro da edificação ou parcela.

5 – 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 Regulamento do PDM referido no n.º 2 do presente artigo.

6 – No cálculo de estacionamento privado para habitação de tipologia superior a T6, deve considerar-se mais 1 (um) lugar de estacionamento por cada compartimento habitável com área maior ou igual a 6,50 m<sup>2</sup>.

Artigo 79.º

**Acessos ao estacionamento**

1 – Sempre que o acesso ao estacionamento das edificações, cruzem passeios ou outras áreas de circulação pedonal ou de mobilidade suave, deve ser garantido o disposto nos artigos 65.º, n.º 2 e 67.º do presente regulamento.

2 – Não serão permitidos acessos diretos à via pública de boxes ou lugares de estacionamento privativos em edifícios.

3 – 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.

Artigo 80.º

**Circulação**

1 – A circulação nos espaços de estacionamento deve ser garantida, preferencialmente, sem recurso a manobras, nomeadamente nos percursos de ligação entre pisos e nas zonas de entrada e saída.

2 – As faixas de circulação devem garantir as dimensões mínimas constantes do Anexo IV do presente regulamento, 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 deve ser de 7 m, podendo ser permitidas soluções alternativas desde que fique assegurado o dimensionamento mínimo das faixas de circulação, constante no Anexo IV do presente regulamento, e seja garantida a comodidade e segurança nas manobras dos utilizadores do espaço destinado a estacionamento.

4 – As rampas de desenvolvimento reto devem ter uma faixa de rodagem com largura mínima de 3 m e uma inclinação máxima de 18 %.

5 – 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 devem respeitar os valores indicados no Anexo V do presente regulamento.

#### Artigo 81.º

##### **Dimensionamento do estacionamento**

1 – Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária deve considerar-se os valores previstos no PDM.

2 – O pé-direito livre em parqueamentos cobertos e nos acessos a estes deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer outros elementos técnicos, com o máximo de 2,40 m, medido no ponto mais alto.

3 – Os lugares de estacionamento não encerrados devem ter a dimensão mínima de 2,50 m de largura por 5 m de comprimento.

4 – Excecionalmente, em casos de adaptação e não havendo alternativa técnica viável, poderá admitir-se a redução das dimensões dos lugares de estacionamento para 2,30 m de largura e 4,50 m de comprimento.

5 – Os lugares de estacionamento encerrados (boxes) devem ter a largura e comprimento mínimos de 3 m e 5 m respetivamente.

6 – Os lugares de estacionamento devem 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 unidade suscetível de utilização independente.

#### Artigo 82.º

##### **Edifícios de utilização coletiva**

1 – Na construção de edifícios de utilização coletiva, 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.

2 – Para avaliação das necessidades referidas no número anterior, devem ser indicados nos respetivos projetos de instalação os usos previstos, o número de funcionários e o número de utentes.

### Artigo 83.º

#### **Edificações destinadas a *co-living* e *co-working***

1 – Para efeitos de cálculo de estacionamento, os espaços destinados a *co-living* são equiparados a residências de estudantes, nos termos do previsto no Regulamento do PDM.

2 – O cálculo de estacionamento dos espaços de *co-working* é feito em função da área de construção, na proporção de 1 (um) lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, acrescido de 20 % para estacionamento na via pública.

3 – Quando as edificações destinadas a *co-working* se localizarem dentro de um raio de 750 m de qualquer estação de metropolitano, a dotação de estacionamento poderá ser reduzida para 1 (um) lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, acrescido de 20 % para estacionamento na via pública.

### Artigo 84.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, 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 ou da parcela ou lote.

2 – Caso o acesso automóvel à edificação implique 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 requerimento todos os elementos escritos e desenhados que permitam a compreensão do pedido.

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

### Artigo 85.º

#### **Casos especiais**

1 – Poderá admitir-se o não cumprimento das disposições constantes do presente Capítulo, devendo, sempre que possível, ser propostas soluções alternativas nas seguintes situações especiais:

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

b) Edifícios a construir em locais sem possibilidade de acesso de viaturas, seja pelas características do arruamento ou por razões de tráfego;

c) Edifício a construir em parcelas com largura média inferior a 7 m;

d) Quando comprovada a impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica ou urbanística.

2 – Nas operações urbanísticas de alteração, não havendo ampliação nem alteração de utilização, presume-se que as necessidades de estacionamento foram satisfeitas aquando do seu licenciamento.

3 – Verificando-se o referido no n.º 1 do presente artigo, e não sendo encontrada uma solução alternativa, os serviços determinarão, casuisticamente, a execução de estacionamento destinado a compensar os lugares em falta ou o pagamento da compensação prevista no artigo 100.º do presente regulamento.

4 – A compensação a que se refere o número anterior é uma medida excepcional e está limitada desde que os lugares em falta não ultrapassem 20 % do total de lugares de estacionamento previsto, até ao máximo de 3 (três) lugares.

## TÍTULO V

### Fiscalização de Obra

#### Artigo 86.º

##### **Responsabilidade dos técnicos**

1 – Nenhuma obra poderá decorrer sem diretor de obra e diretor 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 de obra 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 ou com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 – Quando qualquer dos técnicos responsáveis pela direção e fiscalização da obra deixar de a dirigir ou fiscalizar, deve comunicar de imediato tal facto à Câmara Municipal.

5 – Caso os diretores de obra e de fiscalização não declinem, no livro de obra e através da comunicação à Câmara Municipal, a sua responsabilidade relativamente a obras executadas em desconformidade com o projeto, presume-se a sua responsabilidade pela execução das obras.

6 – Em caso de falecimento ou abandono pelos diretores de obra ou de fiscalização, cabe ao dono desta efetuar à Câmara Municipal de Odivelas as comunicações previstas no presente artigo.

7 – Sempre que o diretor de obra ou de fiscalização cessar funções, o dono da obra deve solicitar à Câmara Municipal o averbamento do novo técnico, devidamente habilitado, que assumirá a responsabilidade pela execução da obra, de acordo com o disposto no n.º 1 do 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 deve suspender a execução da obra até ao averbamento de novo técnico.

#### Artigo 87.º

##### **Livro de obra**

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

#### Artigo 88.º

##### **Resíduos de construção e demolição**

Todas as obras devem prever a correta eliminação dos resíduos de construção e demolição, conforme o PPGRCD, que deve ser conservado no local de execução da obra e apresentado aos serviços de fiscalização sempre que solicitado.

#### Artigo 89.º

##### **Estaleiros de obra**

Os estaleiros de obra devem obedecer às seguintes condições:

- a) Os andaimes devem ser bem instalados e construídos em materiais adequados;
- b) A localização do estaleiro é a constante na planta da área de estaleiro da obra, que deverá incluir a quantificação da área do domínio público ocupada e especificação do tipo de ocupação;

- c) A planta de estaleiro apenas será avaliada pelos serviços municipais, caso exista ocupação do domínio público ou na necessidade de articulação com outras ocupações previstas ou existentes;
- d) A responsabilidade pelo cumprimento em obra do previsto na planta de estaleiro, bem como a sua implementação e cumprimento em obra, será do técnico responsável pela direção de obra;
- e) É obrigatória a vedação da área de obra e área de estaleiro com a colocação de tapume, salvaguardando a necessária faixa de rodagem e o percurso para peões devidamente assinalado e protegido;
- f) Os veículos de transporte ou outros, quando abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública, devendo à saída do estaleiro existir um sistema de lavagem de rodado das viaturas;
- g) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição.

#### Artigo 90.º

##### **Ocupação do espaço público com estaleiro de obras**

- 1 – A ocupação do espaço público com estaleiro de obras deve cumprir o previsto no Anexo VI do presente regulamento.
- 2 – A ocupação do espaço público que decorra direta ou indiretamente da realização de operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio municipal.
- 3 – O pedido de ocupação do espaço público com estaleiro e o plano dessa ocupação deverá ser apresentado com os projetos das especialidades ou com o requerimento para emissão do respetivo título, quando a este houver lugar.
- 4 – A ocupação de espaço público com estaleiro 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.
- 5 – No caso de ocupação da via pública com estaleiro deverá ser prevista a proteção do pavimento existente ou a integral reposição do pavimento onde o estaleiro se localizou nas condições anteriores à intervenção.
- 6 – A licença de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo previsto para a sua ocupação ou no final do prazo fixado para a execução de obra.
- 7 – O espaço público adjacente à obra ou seu estaleiro deve ser adequadamente resguardado de forma a impedir que o mesmo seja danificado.
- 8 – A delimitação de uma área de estaleiro, por motivos de obras, deverá ter em atenção as características do arruamento, nomeadamente a intensidade de utilização viária e pedonal, devendo garantir um corredor de passagem para os peões defendido dos veículos e da obra.
- 9 – Em caso de impossibilidade material de execução do disposto no número anterior, deverá ser garantida a sinalização adequada, alterando eventualmente a existente e nos moldes previstos no ROTVP, de forma a conduzir os utilizadores vulneráveis em segurança e para fora da zona de obra.
- 10 – Será verificado, aquando da comunicação de utilização de edificação, o estado de execução e conservação da via pública envolvente à obra.

#### Artigo 91.º

##### **Alteração das áreas de estaleiro previamente autorizadas**

- 1 – Sempre que exista a necessidade de alterar a área de estaleiro já autorizada, deve o titular do processo ou o dono de obra requerer previamente à Câmara Municipal a sua alteração, apresentando planta retificada e assinalando as áreas do domínio público que pretenda utilizar, bem como a calendarização que considerar adequada.

2 – A ocupação de espaço público, por motivo de obras, não identificada corretamente no procedimento de controlo prévio, será sujeita ao pagamento da taxa municipal devida, calculada em função da área ocupada e de acordo com a calendarização da obra e suas alterações, sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional do infrator prevista RJUE.

#### Artigo 92.º

##### **Características das vedações de obra**

1 – Os estaleiros de obra devem ser delimitados em todas as suas frentes por tapumes, com o objetivo de impedir a entrada de pessoas não autorizadas no local da obra e evitar a ocorrência de acidentes.

2 – Os tapumes devem obedecer às seguintes características:

- a) Ser metálicos e opacos;
- b) Ser fixados e inamovíveis;
- c) Ser de acabamento claro e uniforme.

#### Artigo 93.º

##### **Contentores da obra e stands de apoio a vendas imobiliárias**

Os contentores de apoio à obra e os de apoio a vendas das frações dos edifícios devem ser instalados no interior do perímetro do estaleiro da obra ou, se tal não for possível, desenvolvidos no interior da construção, sendo vedada a qualquer título a instalação de contentores fora do referido perímetro.

#### Artigo 94.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, e limpeza da respetiva área, bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causadas em infraestruturas públicas ou noutros bens de domínio municipal.

2 – O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função das características da obra e do seu impacto no domínio público e do valor estimado para a sua execução.

#### Artigo 95.º

##### **Danos no espaço público**

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

2 – Constitui encargo do dono de 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 promover a execução coerciva das obras por conta do dono de obra.

4 – A Câmara Municipal pode ainda acionar a caução referida no artigo anterior.

#### Artigo 96.º

##### **Ocupação não titulada ou em desconformidade com o titulado e remoção coerciva**

1 – Em caso de ocupação de espaço público não titulada ou em desconformidade com as condições do controlo prévio, a Câmara Municipal pode ordenar a sua remoção e ou reposição voluntária das normais condições de utilização.

2 – Se não for legalizada 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 (vinte) dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.

5 – A Câmara Municipal pode proceder à remoção imediata dos objetos quando esteja em causa a segurança de pessoas e bens e ou a circulação de veículos.

## TÍTULO VI

### Cedências e Compensações

#### Artigo 97.º

##### Cedências

1 – As áreas de cedência serão avaliadas conforme as normas previstas no PDM e devem reunir as adequadas características morfológicas para o fim a que se destinam.

2 – As parcelas para implantação de espaços verdes públicos ou para equipamentos de utilização coletiva que se destinem a integrar o 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 e que possuam acesso à via pública.

#### Artigo 98.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário

Para efeitos do previsto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, o valor em numerário da compensação a pagar ao Município pela falta de área de cedência para espaços verdes de utilização pública e de área destinada a equipamentos de utilização coletiva, nos loteamentos, em edifícios com impacte semelhante a loteamento e obras com impacte relevante, é calculada 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, de acordo com a tabela abaixo, e que varia consoante a classificação do solo definida em PDM:

Categoria do espaço	Valor do fator
Espaços Centrais	2,0
Espaços Habitacionais	1,8
Espaços Habitacionais de Baixa Densidade	1,6

K2 – Fator resultante do somatório da ponderação das diferentes percentagens do(s) uso(s) proposto(s), de acordo com a tabela abaixo:

Uso	Valor do fator
Habituação 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 PDM.

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 99.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.

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 persecução do interesse público, caso em que a compensação será feita em numerário.

### Artigo 100.º

#### Cálculo de taxa pela não satisfação da dotação de estacionamento

1 – A compensação pela não satisfação do estacionamento, nos casos devidamente fundamentados e enquadrados nas condições do artigo 85.º do presente regulamento, aplica-se apenas a operações urbanísticas de alteração ou adaptações.

2 – Nos casos acima mencionados, quando se verifique a impossibilidade de cumprir todos os lugares de estacionamento, o titular do processo fica obrigado a proceder ao pagamento de uma compensação em numerário ou em espécie, por cada lugar de estacionamento em falta, cujo valor será determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

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

onde,

K1 – Fator referente à localização da área de intervenção, de acordo com a tabela abaixo, e que varia consoante a classificação do solo definida em PDM:

Categoria do espaço	Valor do fator
Espaços Centrais	0,4
Espaços Habitacionais	0,35
Espaços Habitacionais de Baixa Densidade	0,3

A – Somatório das áreas mínimas a afetar por cada lugar de estacionamento privativo ou público, conforme previsto no Anexo VII do Regulamento do PDM de Odivelas.

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.

## TÍTULO VII

### Loteamentos e Edificações em AUGI e em BGI

#### CAPÍTULO I

##### Procedimento de Reconversão Urbanística

###### Artigo 101.º

###### Dever de reconversão urbanística em AUGI

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, comproprietários 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 RTORM apenas poderão ser concedidos a quem demonstre ter cumprido com o dever de reconversão.

#### CAPÍTULO II

##### Normas Técnicas e Especiais

###### Artigo 102.º

###### Aterros em AUGI e BGI

1 – 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 1,50 m relativamente ao perfil 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.

2 – Podem admitir-se aterros com altura superior a 1,50 m, em caso de necessidade de compatibilização com situações pré-existentes nos lotes contíguos.

###### Artigo 103.º

###### Caves em AUGI e BGI

1 – A construção de caves não previstas nos projetos de reconversão, 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 104.º

##### **Cota de soleira em AUGI e BGI**

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 105.º

##### **Acessos verticais em AUGI e BGI**

1 – Os acessos verticais das moradias unifamiliares devem ser interiores e implantar-se de forma a servir como elo entre os vários níveis do mesmo fogo.

2 – Excecionalmente, 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 106.º

##### **Coberturas e sótãos em AUGI e BGI**

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 seu material de revestimento, evitando impacto visual significativo.

3 – O acesso às coberturas planas deverá possuir as seguintes características:

a) Pode ser feito através de volume saliente que, por regra, não deve constituir a continuidade das fachadas;

b) Pé-direito inferior a 2,40 m;

c) Área inferior a 30 % da área da cobertura plana do piso inferior.

4 – As palas, pérgulas e telheiros, são contabilizáveis para a percentagem máxima referida anteriormente.

5 – As instalações técnicas, tais como, aparelhos de ar condicionado ou painéis solares, não devem ser colocadas no cimo destes volumes.

6 – Os números anteriores não se aplicam a edificações existentes suscetíveis de legalização segundo o projeto de reconversão em que se inserem.

#### Artigo 107.º

##### **Anexos, palas, pérgulas e telheiros em AUGI e BGI**

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 atividades complementares da função habitacional.

3 – Quando não definida no alvará de loteamento ou plano de pormenor, a área máxima para os anexos é de 30 m<sup>2</sup>.

4 – A área referida no número anterior pode ser aumentada até 50 m<sup>2</sup> desde que a sua soma com a área da edificação principal não exceda as áreas de implantação e de construção permitidas para o lote.

5 – Quando não exista cave destinada a estacionamento nas moradias bifamiliares, poderá ser autorizada a construção de anexo para estacionamento com a área máxima de 40 m<sup>2</sup>, desde que sejam garantidas as áreas mínimas permeáveis dentro do lote.

6 – Admite-se a alteração da localização definida para os anexos nos projetos de reconversão, para melhoria da sua funcionalidade, acessibilidade e enquadramento urbanístico;

7 – A localização dos anexos no logradouro deve causar o menor impacto volumétrico para os lotes adjacentes e não deve ultrapassar o recuo definido para a edificação principal.

8 – 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 m<sup>2</sup>, desde que não resulte no incumprimento da área mínima permeável do logradouro.

9 – As estruturas referidas no número anterior, assim como as pérgulas, devem, preferencialmente, ficar adossadas à construção principal ou ao anexo, não devendo ter uma altura superior a 2,40 m, medidos no ponto mais desfavorável.

#### Artigo 108.º

##### **Muros de delimitação em AUGI e BGI**

1 – Os muros confinantes com via ou espaço público devem ter uma altura máxima de 0,90 metros, podendo ser encimados por gradeamento ou outro material não opaco até 1,50 metros, a contar da cota do passeio ou do arruamento fronteiro.

2 – Excecionalmente, o muro pode ter a altura máxima de 1,50 metros na secção que integre as caixas das áreas técnicas, quando agrupadas.

3 – Quando o arruamento ou a via pública tenha uma inclinação acentuada e, desde que não prejudique a compatibilização com as situações pré-existentes nos lotes contíguos, poderá admitir-se que a altura do muro exceda até 0,30 metros a altura máxima permitida.

4 – Quando o muro confinante com via ou espaço público suportar terras do interior do lote, podem admitir-se exceções ao disposto nos números anteriores no que respeita à sua altura.

5 – Os muros não confinantes com via ou espaço público devem ter uma altura máxima de 2,00 metros.

6 – Para garantir o enquadramento e integração com muros existentes e titulados em lotes contíguos, e em casos devidamente justificados, podem ser admitidos muros com altura superior ao previsto no número anterior.

7 – Na legalização de edificações, existentes à data do procedimento de reconversão, podem admitir-se exceções ao disposto nos números anteriores, desde que não afetem negativamente direitos de terceiros, nomeadamente quanto às condições de insolação ou de vistas.

#### Artigo 109.º

##### **Afastamentos entre construções em AUGI e BGI**

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 – Sem prejuízo do disposto nos IGT e nos alvarás de loteamento em que se insere a construção, podem ser admitidos afastamentos frontais inferiores a 3 m para cumprimento dos alinhamentos definidos pelos planos das fachadas das edificações dos lotes e parcelas adjacentes, ou para execução de estacionamento na via pública, desde que cumpridas as normas técnicas aplicáveis.

3 – Excecionalmente, para as edificações existentes, poderão vir a ser admitidos outros afastamentos laterais, até ao mínimo de 1,50 m desde que devidamente justificados no âmbito do projeto de reconversão e encontrando -se asseguradas as condições mínimas de salubridade.

#### Artigo 110.º

##### **Transição entre o lote e o espaço público em AUGI e BGI**

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 111.º

##### **Usos em AUGI e BGI**

1 – Será admitida ao nível do piso térreo da edificação principal, a ocupação com atividades económicas compatíveis com a função habitacional.

2 – Os estacionamento e as operações de cargas e descargas devem ser realizados dentro dos limites do lote.

3 – A área de construção destinada a atividades económicas poderá ser utilizada para uso habitacional, desde que não se reflita em aumento do número de fogos.

#### CAPÍTULO IV

##### **Legalização das Construções**

#### Artigo 112.º

##### **Variação perante os parâmetros urbanísticos em AUGI e BGI**

As edificações registadas como existentes na planta de síntese, poderão beneficiar, aquando da sua legalização, de uma majoração máxima de 7 %, das áreas de implantação e de construção definidas no loteamento.

#### Artigo 113.º

##### **Legalizações em AUGI e BGI**

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 – Quando se demonstre impossível ou não seja razoável a sua reconstituição, os projetos de especialidades a apresentar 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.

4 – Nas situações em que as redes de abastecimento de serviços públicos já se encontrem a ser exploradas, os certificados e aprovações das entidades exteriores de conformidade das redes executadas, exigíveis por lei, podem ser dispensados mediante entrega dos respetivos comprovativos de abastecimento 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 – Na legalização de edificações principais, poderão ser aceites diferentes soluções ao do regulamento geral de edificação aplicável, 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 de utilização de meios mecânicos e/ou os equipamentos complementares adequados.

8 – A utilização da edificação a legalizar fica condicionada à verificação do seu bom estado de conservação.

9 – O projeto de legalização das edificações existentes em BGI que não possuam divisão da coisa comum poderá ser instruída pelo titular do rendimento de construção inscrita na matriz predial.

10 – 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 114.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 participações 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 113.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 emitida pela Autoridade Tributária em como o proprietário não possui outra habitação.

## Artigo 115.º

### **Pedidos de ramais de águas, águas residuais e energia elétrica em AUGI e BGI**

1 – A Câmara Municipal pode, 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 no número anterior 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 – 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, a verificar-se através da entrega de comprovativo de domicílio fiscal, não sendo abrangidos anexos ou edificações para outros fins.

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

5 – Os custos de ligação de ramais ou ampliações das redes serão suportados pelos requerentes.

6 – 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.

## CAPÍTULO V

### **CrITÉrios de Dimensionamento das Áreas de Cedência, Estacionamento e Infraestruturas Viárias**

## Artigo 116.º

### **Áreas de cedência em AUGI e BGI**

1 – Ao abrigo do regime especial previsto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, 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, ou na sua ausência, haverá lugar a compensação resultante da aplicação das disposições conjugadas previstas no presente Regulamento e no RTORM.

3 – Para o dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, podem ser consideradas áreas de natureza privada, designadamente, as áreas afetas a logradouros de lotes privados, até 50 % da área livre permeável, com o mínimo de 25 m<sup>2</sup>.

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 VI, do presente regulamento.

5 – 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.

6 – Às alterações aos títulos de reconversão e às alterações aos alvarás de loteamento de bairros de génese ilegal, que visem a legalização de edificações, é aplicado o regime especial referido nos números 1 a 4 do presente artigo.

7 – Às alterações aos alvarás de loteamento em AUGI e BGI com incremento de parâmetros em lotes vagos ou lotes com edificações já legalizadas são aplicados os números 1 e 2 do presente artigo.

#### Artigo 117.º

##### **Área impermeabilizada dos logradouros em AUGI e BGI**

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 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 118.º

##### **Dimensionamento de estacionamento público e privado em AUGI e BGI**

1 – Nas operações urbanísticas, devem ser cumpridos os critérios de dimensionamento estabelecidos no PMOT.

2 – Quando, comprovadamente, não seja possível cumprir os critérios mencionados no número anterior, 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 m<sup>2</sup> ou um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área de construção para atividades económicas com área igual ou superior a 150 m<sup>2</sup>;

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

3 – 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.

4 – 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.

5 – Nas legalizações e quando se verifique a impossibilidade de o 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 constante no artigo 100.º do presente regulamento.

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 119.º

**Arruamentos em AUGI e BGI**

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 7,50 m (com 1 m de passeio + 5,50 m de faixa de rodagem + 1 m de passeio = 7,50 m);

b) Perfil de sentido único de 6,50 m (com 1 m de passeio + 4,50 m de faixa de rodagem + 1 m de passeio = 6,50 m), admissível em caso de não ser possível garantir o perfil referido na alínea anterior;

c) Poder-se-á admitir, em alternativa ao perfil descrito na alínea b), um perfil com uma faixa de 5 m e passeio único com 1,50 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 – Atentas as realidades existentes poderão ainda ser aceites outras soluções excecionais que se mostrem adequadas e desde que tecnicamente fundamentadas.

CAPÍTULO VI

**Obras de Urbanização**

Artigo 120.º

**Comparticipação ou atribuição de subsídio para a execução das obras de urbanização em AUGI**

1 – A Câmara Municipal pode apoiar financeiramente a realização de obras de urbanização em AUGI, sempre que:

- a) As obras sejam necessárias para garantir condições mínimas de urbanização ou segurança;
- b) Se verifique interesse público relevante;
- c) A Comissão de Administração Conjunta não disponha de meios suficientes para realizar as obras;
- d) Exista título válido.

2 – Nas situações em que não exista título válido, o apoio municipal às obras de urbanização só pode ocorrer desde que seja requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, nos termos do RJUE.

3 – O apoio financeiro pode ir até 50 % do valor da obra, mediante deliberação da Câmara Municipal.

4 – São obras prioritárias para efeitos deste apoio:

- a) Arruamentos;
- b) Redes de águas residuais, pluviais e de abastecimento de água;
- c) Regularização de linhas de água;
- d) Intervenções para reduzir riscos ou melhorar o ambiente urbano.

5 – O apoio pode ser concedido por reembolso após conclusão das obras, ou faseadamente, conforme decisão da Câmara Municipal.

6 – A comparticipação pode ocorrer através da celebração de contrato interadministrativo, nos termos do artigo 56.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação.

#### Artigo 121.º

##### **Instrução do pedido de apoio em AUGI**

1 – O pedido de apoio deve ser apresentado pela Comissão de Administração Conjunta, e instruído com os seguintes elementos:

a) Relatório atualizado da situação financeira da AUGI, incluindo lista das deliberações de comparticipações entre a CAC e os moradores;

b) Lista de devedores acompanhada da indicação das medidas tomadas pela CAC com vista à regularização;

c) Breve descrição das obras realizadas ou a realizar, com orçamento estimado e calendário pre-visual, quando aplicável;

2 – A Câmara Municipal pode solicitar outros elementos quando estritamente necessários para avaliar o pedido.

3 – A comparticipação será paga após verificação da execução das obras.

4 – O pagamento poderá ser faseado, mediante apresentação das faturas/recibos relativas aos trabalhos realizados.

5 – O pagamento depende da apresentação de termo de responsabilidade de técnico que ateste a conformidade da execução dos trabalhos.

#### TÍTULO VIII

##### **Contraordenações**

#### Artigo 122.º

##### **Contraordenações**

1 – Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis com coima, nos termos do regime geral das contraordenações e legislação aplicável:

a) O incumprimento das normas previstas nos artigos 89.º a 93.º do presente regulamento;

b) O incumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, relativamente a obras sujeitas a controlo prévio.

2 – A contraordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoas singulares, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva.

3 – A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoas singulares, e de € 500 até € 10 000, no caso de pessoa coletiva.

4 – A tentativa e a negligência são puníveis.

5 – A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

6 – O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

7 – Após o decurso dos prazos do recurso de impugnação judicial e de pagamento voluntário da coima, segue-se o regime de execução de obrigações pecuniárias, previsto no artigo 179.º do Código de Procedimento Administrativo.

8 – São solidariamente responsáveis os proprietários, titulares de direitos reais, empreiteiros ou demais intervenientes, consoante o caso.

## TÍTULO IX

### Disposições Finais

#### Artigo 123.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 RTORM, devendo o interessado apresentar o documento comprovativo do pagamento e uma declaração justificativa e discriminativa da quantia a pagar.

#### Artigo 124.º

##### **Norma Revogatória**

Com a entrada em vigor deste Regulamento, do qual fazem parte seis anexos, é revogado o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 63/2019, de 29 de março de 2019.

#### Artigo 125.º

##### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no 5.º dia útil após a sua publicação no *Diário da República*.

17 de junho de 2026. – O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

## ANEXO I

### **Normas de apresentação de levantamentos topográficos**

3 – O modelo de representação topográfica 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.

4 – Os levantamentos topográficos deverão ser elaborados considerando as seguintes normas de execução:

a) Os dados deverão estar ligados à Rede Geodésica Nacional (RGN), com as seguintes referências:

i) Referencial Planimétrico: PT -TM06/ETRS89:

Elipsoide de referência: GRS80;

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator;

Origem das coordenadas retangulares:

Latitude: 39° 40' 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) 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) Áreas de intervenção até 0.5 ha Escala 1:200

ii) Áreas de intervenção entre 0.5 ha e 2,5 ha Escala 1:500

iii) Áreas de intervenção áreas entre 2,5 ha e 10 ha Escala 1:1000

iv) Áreas de intervenção áreas superiores a 10 ha Escala 1:2000

d) Os projetos que exijam a apresentação de levantamento topográfico são elaborados tendo o mesmo por base, mantendo a sua posição original.

e) Na 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.

f) A área do(s) prédio(s) objeto da intervenção, e os seus limites, deverão estar devidamente assinalados, de acordo com o "Catálogo de Objetos Geográficos", disponível na página eletrónica oficial do Município de Odivelas.

5 – Todos os documentos em formato digital deverão seguir as seguintes normas de apresentação:

a) Deverá ser utilizado o ficheiro "Levantamentos Topográficos – Template" disponível na página eletrónica oficial do Município de Odivelas;

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

c) Os elementos gráficos que constam do levantamento topográfico devem ser enquadrados nos layers do ficheiro "Levantamentos Topográficos – Template" e respeitar as características gráficas de cada um, previamente definidas.

d) Obedecer às normas da Direção-Geral do Território;

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

f) Os elementos gráficos são 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 bloco, com símbolos definidos no “Catálogo de Objetos Geográficos”, normalizados e nunca como elementos soltos ou linhas de comprimento nulo;

iv) Os elementos do tipo “texto” não podem ser partidos, ou seja, cada texto está inserido numa única caixa de texto.

g) Sempre que exista coincidência espacial de elementos (ex: limite de lote ou parcela e limite de muro), estes deverão estar replicados, correspondendo cada elemento à respetiva layer.

h) Caso exista necessidade de utilizar blocos diferentes dos disponíveis na biblioteca do ficheiro “Levantamentos Topográficos – Template”, o seu conteúdo deve ser desenhado na layer “0” e o bloco deve estar na layer apropriado à sua categoria, devendo constar da legenda do levantamento topográfico;

i) Os levantamentos topográficos deverão ser entregues em formato digital, em ficheiro compatível com o formato dwg, na versão 2010;

j) As peças desenhadas devem conter:

i) A quadrícula de coordenadas de acordo com a escala em uso, e conforme simbologia de acordo com o “Catálogo de Objetos Geográficos”;

ii) As coordenadas do desenho, no formato M,P;

iii) As coordenadas dos vértices do lote ou parcela de intervenção, no formato M,P, devidamente identificadas;

iv) A entidade responsável pelo levantamento topográfico;

v) O nome do técnico responsável pelo levantamento;

vi) A data de execução do trabalho de campo.

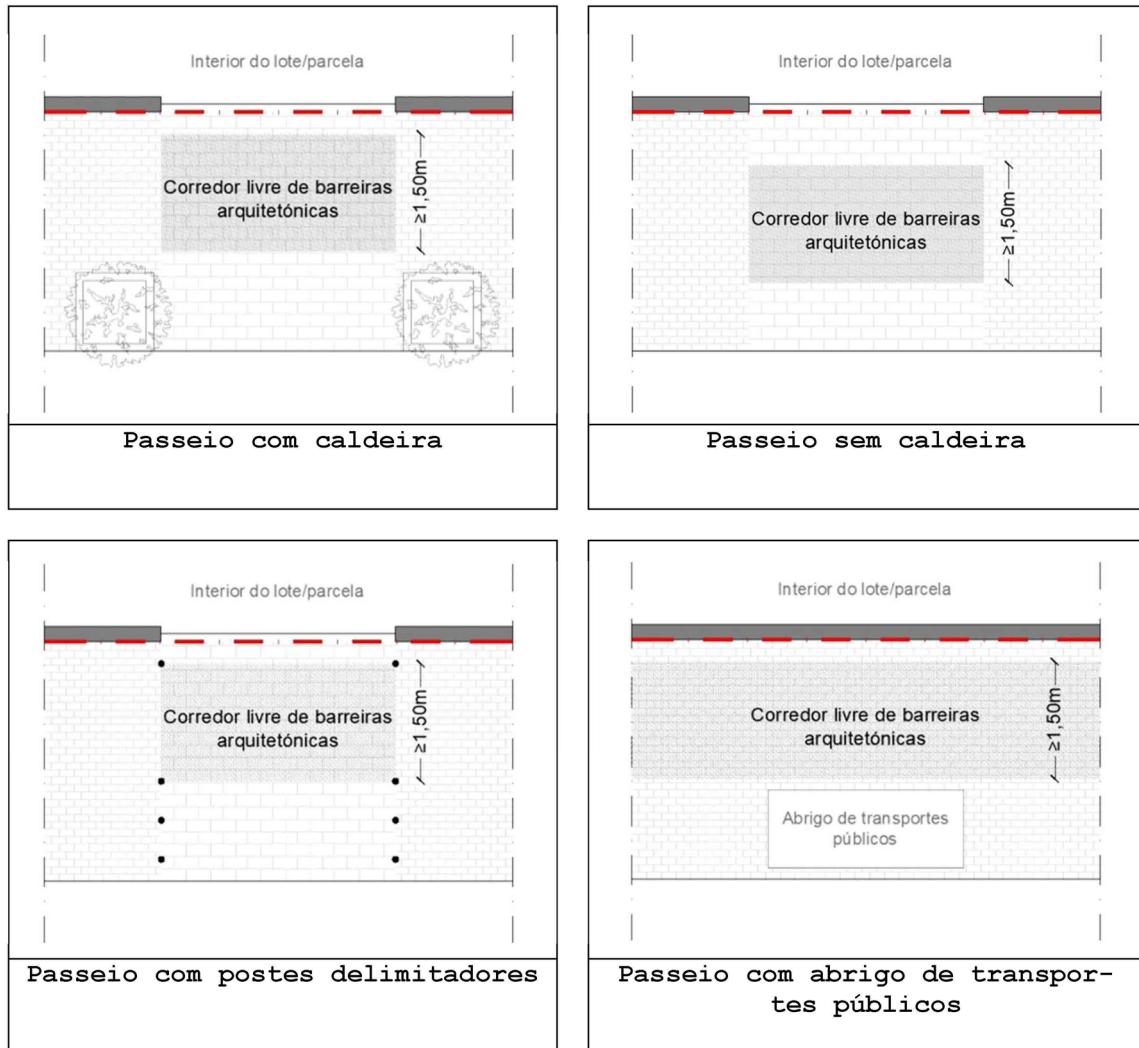


**IV – Parâmetros Urbanísticos e Outros Indicadores**

(*)		
A	Área Total de intervenção (m <sup>2</sup> )	(B+E)
B	Área Total dos lotes (m <sup>2</sup> )	(C+D)
C	Área de Implantação (m <sup>2</sup> )	
D	Área de logradouro privado (m <sup>2</sup> )	
E	Área Total de cedência ao domínio municipal (m <sup>2</sup> )	(F+G+H+I)
F	Área de espaços verdes e de utilização coletiva (m <sup>2</sup> )	
G	Área de equipamentos de utilização coletiva (m <sup>2</sup> )	
H	Área de cedência para o domínio privado da CMO (m <sup>2</sup> )	
I	Área de cedência para arruamentos (m <sup>2</sup> )	(I1+I2+I3)
I1	Estacionamento	
I2	Faixa de rodagem	
I3	Passeio	
J	Área de Construção Total (m <sup>2</sup> )	(K+L)
K	Área de Construção Habitação (m <sup>2</sup> )	
L	Área de Construção Atividades Económicas (m <sup>2</sup> )	(L1+L2+L3)
L1	Área de Construção de Comércio (m <sup>2</sup> )	
L2	Área de Construção de Serviços ou AE (m <sup>2</sup> )	
L3	Área de Construção de Indústria (m <sup>2</sup> )	
M	Volumetria (m <sup>3</sup> )	
N	Índice de Ocupação (IO)	(C/A)
O	Índice de Utilização (IU)	(J/A)
P	% AE (%)	(L/J * 100)
Q	Densidade habitacional (Fogos/ha)	(10.000* U/A)
R	N.º Total de Lotes	(S + T)
S	N.º de Lotes destinados a Habitação	
T	N.º de Lotes destinados a Atividades Económicas	
U	N.º total de Fogos	
V	N.º total de Lugares de Estacionamento Ligeiros	(V1+V2)
V1	N.º de lugares Privados	
V2	N.º de Lugares Públicos	
W	N.º total de Lugares de Estacionamento Pesados	(W1+W2)
W1	N.º de lugares Privados	
W2	N.º de Lugares Públicos	
X	N.º total de Lugares de Estacionamento	(V+W)

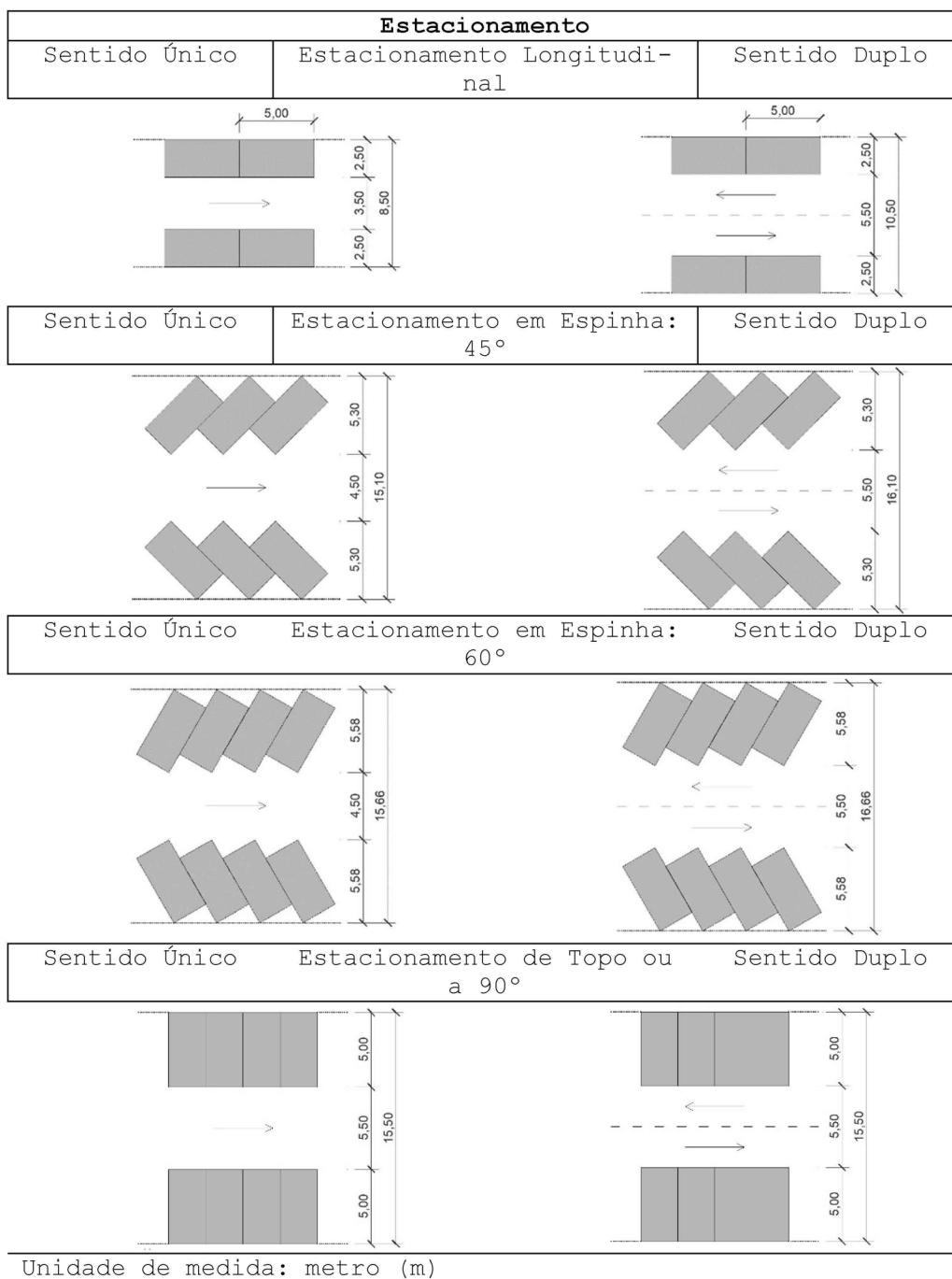
Nota: A coluna assinalada como (\*) não deve ser reproduzida

**ANEXO III**



**ANEXO IV**

Zonas de Circulação		
Largura mínima das faixas de rodagem em estacionamento coberto com percursos de circulação	Sentido Único	3,50 m
	Sentido Duplo	5,50 m
Largura mínima da área de circulação com a configuração de impasse	7,00 m	



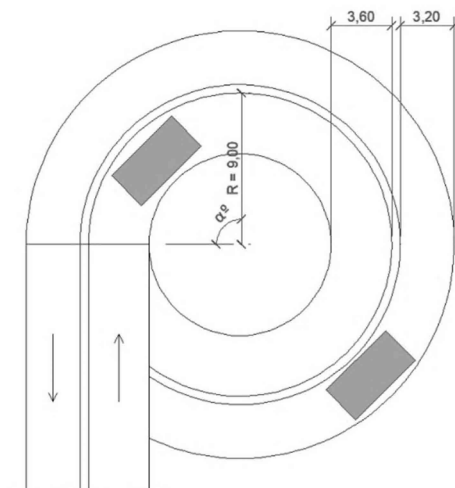
### ANEXO V

Inclinação máxima = 10 % ao eixo

Raio de curvatura mínimo ao bordo exterior da faixa interior = 9,00 m

	Altura	Inclinação
	h (m)	10 %
Ângulo – α°	45	0,7
	90	1,4

Altura		Inclinação
h (m)		10 %
	135	2,1
	180	2,8
	225	3,5



## ANEXO VI

### Normas para a execução e manutenção de condições de segurança em estaleiros de obra

#### 1 – Regras Gerais

1.1 – Os estaleiros de obra devem ser delimitados em todas as suas frentes por tapumes, com o objetivo de não permitir a entrada de pessoas não autorizadas no local da obra e evitar a ocorrência de acidentes.

1.2 – Os tapumes delimitam a planta de estaleiro aprovada no processo de licenciamento da obra

1.3 – Os tapumes devem ser executados e fixados e de forma resistente, e ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno.

1.4 – Os tapumes têm caráter provisório e apenas deverão ser desmontados após a execução da obra, exceto se for deferido pedido de ocupação de via pública com reposicionamento de tapume.

1.5 – Os tapumes deverão obedecer às seguintes características:

- Serem metálicos e opacos;
- Serem fixados e inamovíveis;
- Serem de acabamento claro e uniforme.

1.6 – É proibido o armazenamento e trabalhos de construção de qualquer espécie, fora da área aprovada para a planta do estaleiro, exceto se tal for expressamente autorizado pela Câmara Municipal.

#### 2 – Ocupação do Domínio Público Municipal

2.1 – Em regra, pretende-se que a atividade de estaleiro se desenvolva no interior da parcela ou lote de terreno onde decorre a obra.

2.2 – Quando tal não for possível, pode ser excepcionalmente autorizada a ocupação do domínio público, com estruturas sobrelevadas, para que não seja prejudicada a utilização desse espaço, ao nível térreo.

2.3 – Sempre que a ocupação da via pública se mostre indispensável, a área ocupada e o tempo de ocupação devem ser limitados ao mínimo imprescindível para a realização da obra, devendo reduzir-se a ocupação faseadamente na medida em que a sua execução o permita.

### 3 – Circulação de Peões

3.1 – Quando comprovadamente não seja possível manter desimpedida a via pública, a ocupação do passeio poderá realizar-se desde que seja garantido um corredor para a circulação de peões, cuja largura livre deverá ser  $\geq \frac{1}{2}$  da largura do passeio e  $\geq 1,00$  m, e possuir, caso se realizem trabalhos noturnos autorizados, uma iluminação adequada nomeadamente, mantendo uma iluminância de média de 7,5 lux 42 (Emed) e uma iluminância mínima de 1,5 lux (Emin);

3.2 – A execução de corredores para circulação de peões é obrigatória em todos os tipos de vias;

3.3 – A determinação da largura livre do corredor para peões resulta da medida entre a área ocupada e o limite exterior do passeio ou o alinhamento de árvores, caldeiras, paragens de autocarros, sinais de trânsito, semáforos, postes de iluminação pública, pilaretes, bocas de incêndio, ou qualquer outro elemento de mobiliário urbano existente no local. Estes elementos deverão ser obrigatoriamente representados no plano de ocupação da via pública, bem como quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

3.4 – A execução de palas de proteção é obrigatória quando ocorrerem uma ou mais das seguintes situações:

a) A obra decorra em edifícios com 2 ou mais pisos e sempre que o tapume esteja colocado a uma distância de <5,00 m do plano da fachada;

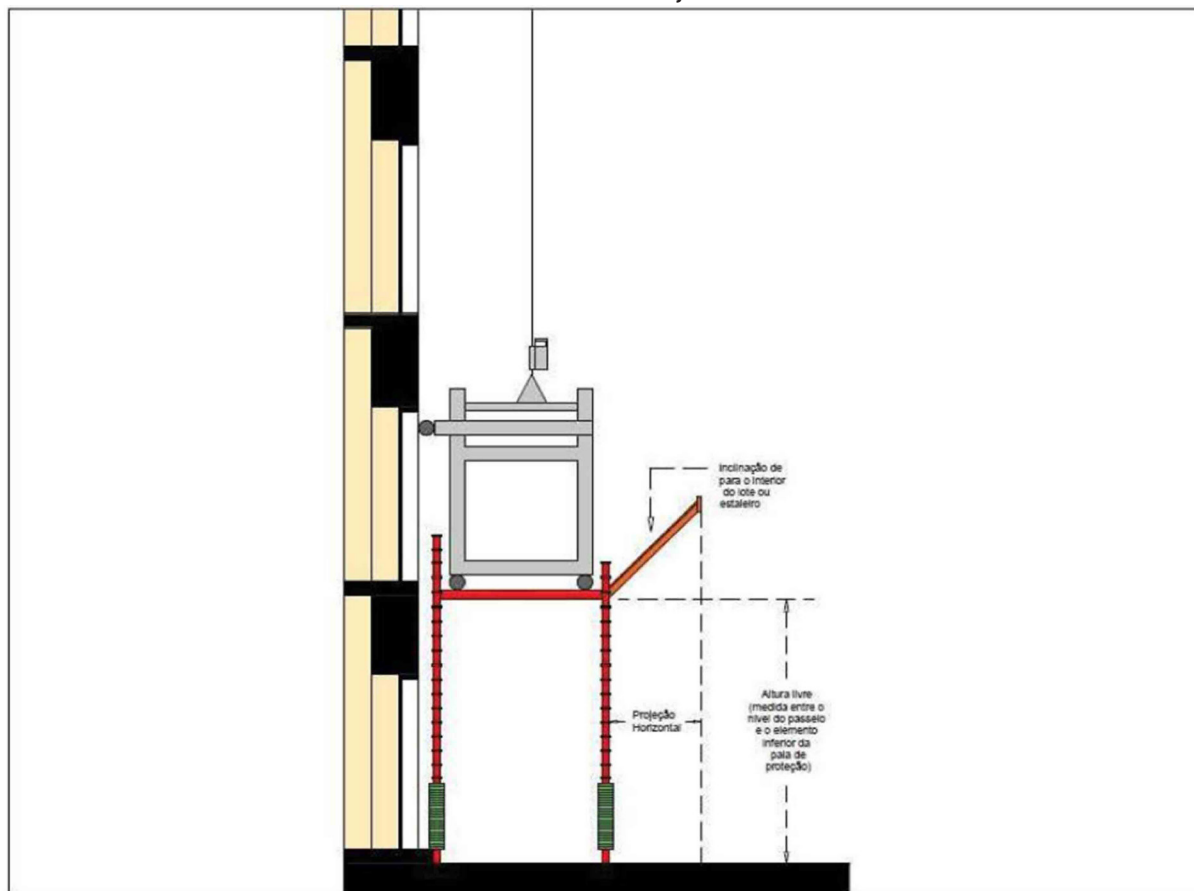
b) Obra localizada em via Tipo 1 Vias distribuidoras principal e secundária;

c) Sejam utilizadas soluções que mantenham a via pública desimpedida, nomeadamente plataformas elevatórias, bailéus, andaimes apoiados em estruturas ou plataformas elevadas ou em plataformas sobrelevadas;

d) O corredor pedonal não se localizar no passeio.

3.5 – As palas de proteção devem ser mantidas sem sobrecargas que prejudiquem a sua estabilidade.

### Palas de Proteção



#### 3.6 – Características gerais das palas de proteção:

- Ser construída em material resistente e uniforme, solidamente fixada;
- Ser inclinada para o interior do lote ou do estaleiro;
- Possuir um rebordo em todo o seu perímetro exterior com uma altura 0,15 m;
- Ser recortada, no caso de existir conflito com árvores, não podendo tocar nos seus troncos ou ramos.

#### 3.7 – A altura livre da pala de proteção será de:

- Maior ou igual a 2,50 m, quando colocada a uma distância da faixa de rodagem maior que 0,50 m, ou;
- Maior ou igual a 4,60 m, quando colocada a uma distância menor que 0,50 m da faixa de rodagem.

3.8 – Uma vez que não se estabelece uma inclinação mínima para a pala, a sua largura dependerá da sua projeção horizontal, isto é, dependerá do que se pretende proteger, pelo que a sua projeção horizontal deverá ser:

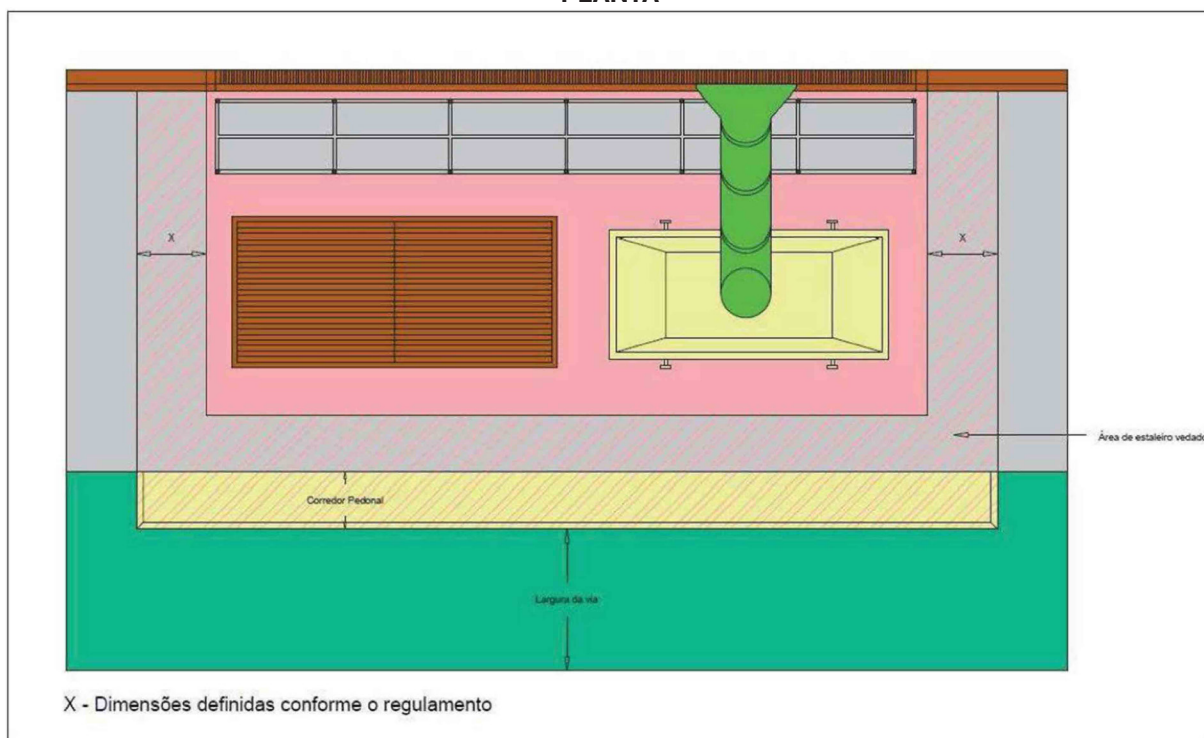
- Igual à largura do corredor pedonal, quando colocada sobre o corredor;
- Maior ou 1,00 m, quando colocada sobre a faixa de rodagem.

### 3.9 – Ocupação parcial do passeio

Nas situações em que comprovadamente seja permitida a ocupação parcial ou total do passeio, e em que seja necessária a criação de corredor para a circulação de peões sobre a faixa de rodagem, o corredor deverá obedecer ao seguinte:

- a) Largura maior ou igual 1,00 m, assegurando-se as regras referidas anteriormente para a altura livre de proteção;
- b) Garantir uma largura da faixa de rodagem maior ou igual a 3,50 m;
- c) Apresentar piso uniforme, regular, antiderrapante e sem descontinuidades ou ressaltos superiores a 2cm;
- d) Possuir vedação;
- e) Estar protegido lateral e superiormente;
- f) Possuir iluminação adequada;
- g) Ser mantido em bom estado de conservação.

#### PLANTA



### 4 – Acesso a Atividades dentro do Edifício

Nos casos em que a realização da obra, coexiste com o funcionamento de atividades como comércio, serviços ou habitação, não é permitida a colocação de tapumes. Nestes casos deverão adotar-se soluções que mantenham desimpedidos os acessos a essas atividades.

### 5 – Vedação de Andaimes

Os andaimes devem ser vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação e limpeza, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública. A rede ou tela referidas, devem ser de cor clara e uniforme, preferencialmente branca.

320015509