

Montijo
Câmara Municipal

**PROJETO DE REGULAMENTO MUNICIPAL DE
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

2022

ÍNDICE

Índice	2
Preâmbulo	6
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	8
Artigo 1.º - Âmbito e objeto	8
Artigo 2.º - Definições	8
Artigo 3.º - Siglas	8
Artigo 4.º - Obras de escassa relevância urbanística	8
Artigo 5.º - Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento e impacte relevante	10
Artigo 6.º - Consulta pública	11
Artigo 7.º - Regime geral de notificações	11
Artigo 8.º - Fundamentos comuns de rejeição liminar	12
CAPÍTULO II - NORMAS DE APRESENTAÇÃO E INSTRUÇÃO	12
SECÇÃO I - NORMAS DE APRESENTAÇÃO	12
SUBSECÇÃO I – REQUISITOS GERAIS	12
Artigo 9.º - Documentos de identificação e legitimidade do interessado	12
Artigo 10.º - Autores de projetos e coordenação	13
Artigo 11.º - Verificação de documentos	13
Artigo 12.º - Devolução de documentos	14
Artigo 13.º - Requerimento, comunicação ou autorização	14
Artigo 14.º - Exemplares a apresentar	15
Artigo 15.º - Formato digital	16
Artigo 16.º - Cartografia e levantamento topográfico	17
Artigo 17.º - Planta síntese e planta de implantação	18
Artigo 18.º - Fotografias	19
Artigo 19.º - Estimativa de custo total da obra	19
Artigo 20.º - Caução	19
Artigo 21.º - Telas finais	20
SUBSECÇÃO II – REQUISITOS DOS PROJETOS	20
Artigo 22.º - Operações de loteamento e obras de urbanização	20
Artigo 23.º - Equipamentos de recolha de resíduos sólidos urbanos	21
Artigo 24.º - Iluminação pública e postos de iluminação	23
Artigo 25.º - Plano de acessibilidades	23
Artigo 26.º - Edificação e muros de vedação	24
SUBSECÇÃO III – REQUISITOS PROCESSUAIS	25
Artigo 27.º - Junção de peças	25
Artigo 28.º - Alterações aos projetos	26
SECÇÃO II – INSTRUÇÃO	26
Artigo 29.º - Instrução dos requerimentos	26
Artigo 30.º - Utilização do solo	28
Artigo 31.º - Instalação de geradores eólicos	28
Artigo 32.º - Encerramento de varandas	29
Artigo 33.º - Obras no espaço público	29
Artigo 34.º - Certidão anterior à entrada em vigor do RGEU	30
Artigo 35.º - Destaque	30
Artigo 36.º - Propriedade horizontal	30
Artigo 37.º - Receção provisória de obras de urbanização	31

Artigo 38.º - Redução de caução	31
Artigo 39.º - Averbamento	31
Artigo 40.º - Especialidades	32
SECÇÃO III – CONTROLO PRÉVIO PARA A CONSTRUÇÃO DE ESTUFAS	32
Artigo 41.º - Controlo prévio simplificado	32
Artigo 42.º - Isenção de controlo prévio	34
SECÇÃO IV – EDIFICAÇÕES EXISTENTES E LEGALIZAÇÕES	34
Artigo 43.º - Edificações existentes	34
Artigo 44.º - Legalização de operações urbanísticas	35
Artigo 45.º - Instrução do procedimento de legalização	36
Artigo 46.º - Licenciamento condicionado em AUGI	38
Artigo 47.º - Operações de reconversão urbanística	39
CAPÍTULO III – NORMAS TÉCNICAS PARA OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	40
SECÇÃO I – PRINCÍPIOS E REGRAS GERAIS	40
Artigo 48.º - Operações urbanísticas	40
Artigo 49.º - Compatibilidade de usos	41
SECÇÃO II – DESEMPENHO ENERGÉTICO	42
Artigo 50.º - Eficiência energética	42
Artigo 51.º - Utilização de energias renováveis	44
Artigo 52.º - Sistemas AVAC	45
SECÇÃO III – OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO	45
SUBSECÇÃO I – ARRUAMENTOS	45
Artigo 53.º - Rede viária e planos marginais	45
Artigo 54.º - Rede pedonal	45
Artigo 55.º - Dimensões dos perfis transversais dos arruamentos, raios de curvatura e planos marginais	46
Artigo 56.º - Lugares para estacionamento	47
Artigo 57.º - Sinalização	47
Artigo 58.º - Materiais a utilizar nos passeios e lancis	47
Artigo 59.º - Instalação de redes de infraestruturas	48
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	48
Artigo 60.º - Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva	48
Artigo 61.º - Identificação e funções dos espaços verdes	49
Artigo 62.º - Princípios na conceção dos espaços verdes	50
Artigo 63.º - Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva	51
Artigo 64.º - Árvores, arbustos e herbáceas	51
Artigo 65.º - Sistema de rega	51
SECÇÃO III – EDIFICAÇÕES	52
Artigo 66.º - Coberturas	52
Artigo 67.º - Condições de utilização dos desvãos de cobertura	53
Artigo 68.º - Condições de utilização da cobertura para espaços coletivos	53
Artigo 69.º - Condições de utilização da cobertura para espaços habitáveis	53
Artigo 70.º - Iluminação e ventilação do desvão de cobertura	54
Artigo 71.º - Kitchenette	54
Artigo 72.º - Empenas laterais	54
Artigo 73.º - Logradouros	55
Artigo 74.º - Muros de vedação	55
Artigo 75.º - Anexos	56
Artigo 76.º - Fossa séptica	57
Artigo 77.º - Dotação de estacionamento	57
Artigo 78.º - Dimensionamento dos estacionamentos internos	58
Artigo 79.º - Rampas	59

Artigo 80.º - Acessibilidade aos edifícios	59
SECÇÃO IV – ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS E INSTALAÇÕES TÉCNICAS	60
Artigo 81.º - Marquises	60
Artigo 82.º - Corpos balanceados	60
Artigo 83.º - Instalações técnicas	60
Artigo 84.º - Antenas	61
Artigo 85.º - Chaminés	61
Artigo 86.º - Estendais	61
CAPÍTULO IV – EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	62
SECÇÃO I – CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DE OBRAS	62
Artigo 87.º - Avisos publicitários e outras informações a afixar no local da obra	62
Artigo 88.º - Vedação da obra	62
Artigo 89.º - Sinalização da obra	62
Artigo 90.º - Elementos disponíveis no local da obra	63
Artigo 91.º - Marcação da implantação da obra	64
Artigo 92.º - Resíduos de construção e demolição	64
Artigo 93.º - Controlo de ruído	64
Artigo 94.º - Condições de prevenção	64
Artigo 95.º - Prazo de execução	65
Artigo 96.º - Ausência de direção técnica	65
SECÇÃO II – OBRAS DE URBANIZAÇÃO	65
Artigo 97.º - Condições de execução de obras de urbanização	65
Artigo 98.º - Revisão de preços	67
SECÇÃO III – OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO	68
Artigo 99.º - Condições de execução de obras de edificação	68
Artigo 100.º - Condicionamentos à demolição	68
SECÇÃO IV – OBRAS EM ESPAÇO PÚBLICO	69
Artigo 101.º - Início dos trabalhos no espaço público	69
Artigo 102.º - Infraestruturas em espaço público	69
Artigo 103.º - Interferências com outras instalações	70
Artigo 104.º - Medidas preventivas e de segurança	70
Artigo 105.º - Obrigação de comunicação de anomalias	71
Artigo 106.º - Reparação de danos no espaço público	71
Artigo 107.º - Abertura de valas para instalação ou reparação de infraestruturas	71
Artigo 108.º - Aterro de valas para instalação ou reparação de infraestruturas	72
Artigo 109.º - Reposição de sinalização	72
Artigo 110.º - Reposição dos pavimentos	72
Artigo 111.º - Acondicionamento de materiais	73
CAPÍTULO V – OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	73
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	73
Artigo 112.º - Objeto e âmbito de aplicação	73
Artigo 113.º - Sujeição a controlo prévio	73
Artigo 114.º - Cancelamento ou suspensão	74
SECÇÃO II – PROCEDIMENTO E INSTRUÇÃO DE LICENCIAMENTO DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS	74
Artigo 115.º - Procedimento	74
Artigo 116.º - Licença cumulativa, prazo, prorrogação e caducidade	75
Artigo 117.º - Condições de licença para ocupação do espaço público	75
Artigo 118.º - Instrução do requerimento de licença	76
SECÇÃO III – CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	76
Artigo 119.º - Modo de ocupação do espaço público	76

Artigo 120.º - Dos corredores para peões	77
Artigo 121.º - Colocação de tapumes	77
Artigo 122.º - Ocupação de espaço público com materiais	77
Artigo 123.º - Instalação de andaimes	78
Artigo 124.º - Veículos com estrutura elevatória	78
Artigo 125.º - Cargas e descargas	78
Artigo 126.º - Caldeamento e amassadouros	79
Artigo 127.º - Materiais e recolha e evacuação de resíduos	79
Artigo 128.º - Conduta para recolha de entulhos	79
Artigo 129.º - Limpeza e reparação dos danos no espaço público	79
CAPÍTULO VI – CONTRAORDENAÇÕES.....	80
Artigo 130.º - Objeto e âmbito de aplicação	80
Artigo 131.º - Regras gerais	80
Artigo 132.º - Contraordenações	80
CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E Transitórias.....	82
Artigo 133.º - Procedimentos em tramitação	82
Artigo 134.º - Norma revogatória	82
Artigo 135.º - Entrada em vigor	82
ANEXO I - DEFINIÇÕES	83
ANEXO II - SIGLAS.....	85
Anexo III - RECORTES	86
RECORTES DE CONTENTORES PARA RSUS.....	86
RECORTE DE ECOPONTOS.....	87
ANEXO IV - Placas e suportes toponímia	88
PLACA TOPONÍMICA	88
SUORTE PARA PLACA TOPONÍMICA	89

PREÂMBULO

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, introduziu alterações profundas no regime de controlo municipal das operações urbanísticas com o propósito de promover uma simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento, redesenhando assim um novo paradigma administrativo.

Entretanto, e ao longo dos últimos anos, muitas têm sido as alterações a este regime que têm procurado uma diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade dos particulares, adotando um novo padrão de controlo prévio das atividades, assente no princípio da confiança nos intervenientes e limitando as situações que devem ser objeto de análise e controlo prévio pela Administração. A última destas alterações, foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o qual protagoniza a décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante abreviadamente designado por RJUE, e, ainda, a uma segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), e a uma primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (que define as condições de acessibilidade a satisfazer nos projetos e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais). De acordo com o seu preâmbulo, esta alteração “visa reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas” sendo que pressupõe “mais um passo para a simplificação e desburocratização administrativa, bem como para a redução de custos de contexto.”

Verifica-se ainda que a última alteração ao RJUE introduziu a criação de um procedimento de legalização flexível que permita a sua adequação ao caso concreto, facilitando quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção.

Estas alterações por si só justificam a atualização do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, doravante abreviadamente designado por RMUE, atualmente em vigor no Município de Montijo, que é de 2003, tendo sido alterado em 2006.

Acresce que, por força da experiência adquirida pela aplicação deste regulamento, revelou-se urgente e indispensável proceder à sua revisão face aos erros e omissões detetados, desatualização com as muitas alterações verificadas no RJUE, cuja correção e resolução se impunha para uma melhor aplicação do direito e das orientações que o perpassam, tendo-se ainda aproveitado o ensejo para simplificar procedimentos, definir regras e conceitos urbanísticos que se queriam ver aplicados no Município no sentido de potenciar um documento operativo e coerente com a legislação em vigor, consequente com a experiência entretanto adquirida, ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística assumida pelo Município.

Neste contexto, pretende-se reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

O objetivo final é que o presente regulamento descreva, clarifique, concretize e sistematize um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares,

procurando uma melhor e mais célere prestação dos serviços municipais. Pretende-se ainda definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projetos que visem intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico. Esta sistematização das regras constitui um quadro normativo que oferece uma maior segurança jurídica aos operadores internos ou externos.

São ainda objetivos do presente regulamento:

- a) Concretizar quais as obras de escassa relevância urbanística para efeitos de delimitação das situações isentas de controlo prévio;
- b) Pormenorizar, sempre que possível, os aspetos que envolvam a formulação de valorações próprias do exercício da função administrativa, em especial os aspetos morfológicos e estéticos a que devem obedecer os projetos de urbanização e edificação, assim como as condições exigíveis para avaliar a idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações;
- c) Disciplinar os aspetos relativos ao projeto, execução, receção e conservação das obras e serviços de urbanização, podendo, em particular, estabelecer normas para o controlo da qualidade da execução e fixar critérios morfológicos e estéticos a que os projetos devam conformar -se;
- d) Disciplinar os aspetos relativos à segurança, funcionalidade, economia, harmonia e equilíbrio socio ambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas frações e demais construções e instalações;
- e) Fixar os critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes;
- f) Definir as condições a observar na execução de operações urbanísticas objeto de comunicação prévia.

No que respeita às taxas, cedências, compensações e prestação de caução respeitantes à urbanização e edificação, optou-se por contemplar tais matérias no Regulamento e Tabela de Taxas do Município do Montijo.

Foram igualmente consagradas no presente regulamento as exigências do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

Tornou-se ainda necessário articular as normas do presente regulamento com o diploma respeitante ao Desempenho Energético dos Edifícios, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 68-A/2015, de 30 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro.

Ainda, no ano de 2022 tornou-se imperioso, rever este regulamento, nomeadamente no que concerne às exceções de dotações de estacionamento quando estamos perante edificações que resultem de promoção pública nos termos do artigo 77º deste diploma legal.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Âmbito e objeto

1. O presente regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação bem como a definição dos princípios e regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas e respetivos usos, de forma a disciplinar a ocupação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde no Município, tendo por objeto:
 - a) Fixar, ao nível municipal, as regras e procedimentos em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor;
 - b) Regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas;
 - c) Definir as contraordenações e respetivas coimas.
2. O presente regulamento é aplicável em toda a área do Município.

Artigo 2.º - Definições

Para efeitos do presente regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística no Município, e para além dos fixados no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, são consideradas ainda as definições constantes do Anexo I ao presente regulamento.

Artigo 3º - Siglas

Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à atividade urbanística no Município, são adotadas as siglas constantes do Anexo II ao presente regulamento.

Artigo 4.º - Obras de escassa relevância urbanística

1. São obras de escassa relevância urbanística as definidas no artigo 6.º-A do RJUE.
2. São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização ou dimensão se enquadrem nas seguintes condições:
 - a) Edificação de pérgulas e ramadas;

- b) Reparação de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas e mantendo o mesmo tipo de material e cor do revestimento;
- c) Nos logradouros, a construção de rampas de acesso a pessoas com mobilidade condicionada, a eliminação de pequenas barreiras arquitetónicas como muretes e degraus para os mesmos fins e arranjos exteriores simples do tipo ajardinamento e pavimentações;
- d) Vedações ligeiras com suporte em prumos de madeira ou outros materiais que se fixem ao solo por simples implantação sem recurso a fundação contínua, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas, com altura máxima de 2 m, e que não confinam com vias municipais;
- e) Construção de muros de vedação na sequência de demolição de edifício em risco de ruína, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 74.º, do presente regulamento;
- f) Simples abertura, ampliação ou diminuição de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura, não criando obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias, exceto se se tratar de área sob jurisdição de entidade externa ao Município;
- g) Alteração de cor da fachada, desde que a cor adotada mantenha o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;
- h) Substituição de caixilharias exteriores, desde que seja mantido o desenho preexistente;
- i) Instalação de aparelhos de ar condicionado, em conformidade com o disposto no artigo 52.º;
- j) Colocação de estendais, em conformidade com o disposto no artigo 86.º do presente regulamento, desde que devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;
- k) Construção e reparação de algerozes;
- l) Construção, em espaço rústico de tanques de rega, com capacidade inferior a 20 m³ e construções ligeiras e isoladas de um só piso, com área e pé direito inferior a 6 m² e a 2,20 m, respetivamente;
- m) Construção, em espaço urbano de abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área e altura sejam inferiores a 4 m² e 2,20 m, respetivamente;
- n) Construção de murete para instalações técnicas que cumpra no mínimo o afastamento de 4,50 m ao eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e 6 m do eixo das estradas municipais;

- o) Obras de demolição e ações de limpeza no interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja aconselhável para garantir a segurança para a via pública ou salubridade das edificações contíguas;
 - p) Demolição das construções referidas nas alíneas anteriores e de outras de natureza precária.
3. A integração das operações previstas nos números anteriores no conceito de operação de escassa relevância urbanística não as isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram, contando as suas áreas e respetivas utilizações para efeitos de aplicação de índices de construção e de impermeabilização do solo.
4. As obras de escassa relevância urbanística associadas a edificações, deverão adotar as características destas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.
5. Nenhuma obra de escassa relevância urbanística, pode ser iniciada sem que seja informado o Município do seu início com a antecedência mínima de cinco dias, nos termos do disposto no artigo 80.º-A do RJUE.

Artigo 5º - Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento e impacte relevante

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44.º e no nº 5, do artigo 57.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impacte semelhante a uma operação de loteamento, aquelas em que se verifique uma das seguintes condições:
- a) Todo o conjunto edificado, que pela sua distribuição no terreno e tipologia de ocupação, se apresente de uma forma semelhante à que habitualmente dá origem a uma operação de loteamento;
 - b) Toda a edificação que comporte, ou passe a comportar, um número de fogos e outras unidades de utilização independentes superiores a 20;
 - c) Toda a edificação que disponha ou passe a dispor de mais de 4 frações ou outras unidades independentes, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, que possuam saída própria e autónoma para o espaço exterior;
 - d) Todas as edificações autónomas acima da cota de soleira funcionalmente ligadas entre si, abaixo da cota de soleira ou por elementos estruturais ou de acesso;
 - e) Toda a obra de edificação que disponha ou passe a dispor de uma área bruta de construção superior a 1800 m²;
 - f) Toda a edificação que disponha de uma área bruta de construção superior a 500 m², destinada, isolada ou cumulativamente a comércio, serviços ou armazenagem, desde que não ligada a atividade agrícola ou agropecuária;

- g) Postos de abastecimento de combustíveis, isolados ou integrados em operações urbanísticas mais abrangentes;
 - h) Operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, que impliquem remodelação das infraestruturas existentes ou intervenção nas mesmas, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, saneamento básico, abastecimento de água ou outras.
2. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas com impacte relevante, desde que resultem da totalidade da edificação (existente e a ampliar) as condições descritas no presente artigo, sendo que o cálculo das cedências incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.

Artigo 6.º - Consulta pública

1. Para efeitos do disposto nos artigos 3.º e 22.º do RJUE, a consulta pública é realizada nos seguintes termos:
- a) É anunciada e divulgada através da página do Município na Internet, por edital a colocar nos lugares de estilo e na Junta de Freguesia abrangida e ainda por aviso publicado num jornal local;
 - b) O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de oito dias úteis;
 - c) A discussão pública não deverá ser inferior a quinze dias úteis;
 - d) Tem por objeto o projeto de operação urbanística, que deve ser acompanhado das informações técnicas, elaboradas pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas de entidades externas ao Município.
2. No prazo previsto na alínea c) os interessados podem consultar o processo, entregar reclamações, sugestões ou observações, por escrito, no local indicado no respetivo edital.
3. A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo 7.º - Regime geral de notificações

1. Salvo disposição legal em contrário, as notificações ao interessado, são efetuadas nos termos do artigo 121.º do RJUE, salvo se expressamente solicitado pelo mesmo que estas sejam efetuadas por via postal registada, caso em que haverá lugar à cobrança das devidas taxas.
2. Para efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 27.º do RJUE, e quando, nos termos do artigo 121.º não for possível ou se mostre inadequado notificar os proprietários da maioria da área dos lotes constantes do alvará, a notificação será efetuada pelo gestor de procedimento nos termos do disposto no artigo 112.º do CPA.

3. Para efeitos do disposto no número anterior considera-se não ser possível ou inadequada a notificação através do sistema eletrónico a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, por correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, sempre que se verifiquem as situações previstas nas alíneas d) e e), do artigo 112º do CPA ou quando o pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com:
 - a) O endereço de correio eletrónico da totalidade daqueles proprietários;
 - b) Certidão predial atualizada da totalidade dos lotes constantes do alvará.
4. O disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento objeto de comunicação prévia.

Artigo 8.º - Fundamentos comuns de rejeição liminar

Para além do expressamente previsto na lei, constituem fundamento de rejeição liminar do requerimento, autorização ou comunicação:

1. Apresentação extemporânea;
2. Apresentação que não cumpra os requisitos exigidos ou não se encontre instruída com os elementos definidos nas instruções disponibilizadas pelo Município, ou quando o interessado haja sido notificado para corrigir ou completar o pedido;
3. Os projetos das especialidades, cujas peças escritas e desenhadas se revelem desconformes com o projeto de arquitetura aprovado ou apresentem, supletivamente, pormenores construtivos ou soluções técnicas que manifestamente não correspondam à obra em apreciação;
4. Falta de pagamento das taxas aplicáveis, salvo se tiver sido deduzida reclamação ou impugnação e prestada garantia idónea, nos termos da lei;
5. O não cumprimento das normas referidas no presente Regulamento.

CAPÍTULO II - NORMAS DE APRESENTAÇÃO E INSTRUÇÃO

SECÇÃO I - NORMAS DE APRESENTAÇÃO

SUBSECÇÃO I – REQUISITOS GERAIS

Artigo 9.º - Documentos de identificação e legitimidade do interessado

1. A identificação do interessado é feita mediante a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Pessoa singular: Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Pessoa Singular;
 - b) Pessoa coletiva: Cartão de Pessoa Coletiva, Certidão Comercial e Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Pessoa Singular dos seus representantes legais.
2. A legitimidade do interessado é aferida em função da apresentação dos seguintes elementos:
- a) Proprietário ou titular de qualquer outro direito real sobre o prédio - Certidão atualizada da descrição e das inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou Certidão Negativa da Conservatória do Registo Predial, acompanhada de fotocópia da Caderneta Predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio, caso se trate de prédio omissor, acrescida dos seguintes documentos, quando aplicável:
 - a) i. Mandatário: contrato de mandato, procuração ou outro documento legalmente admissível;
 - b) ii. Locatário: contrato de arrendamento e autorização do locador para a realização da operação urbanística em causa, quando não conste no referido contrato;
 - c) iii. Promitente-comprador: contrato de promessa compra e venda que lhe confira expressamente o direito de realizar a operação urbanística;
 - d) iv. Administrador de condomínio: ata de nomeação de administrador acompanhada da ata com a deliberação que autoriza a realização da operação urbanística.

Artigo 10.º - Autores de projetos e coordenação

1. Nos termos da legislação em vigor, para a elaboração do projeto da obra, os autores das várias especialidades constituem uma equipa de projeto que inclui um coordenador.
2. O termo de responsabilidade do coordenador de projeto, para além de dar cumprimento ao disposto na legislação em vigor, deverá conter a identificação dos técnicos autores das diversas especialidades que integram a obra.
3. Os termos de responsabilidade dos autores dos projetos das várias especialidades que integram a obra bem como o do coordenador, devem respeitar o teor dos modelos normalizados disponíveis na página da internet do Município e nos serviços de atendimento municipal.

Artigo 11.º - Verificação de documentos

1. Para a instrução do procedimento presencial é suficiente a fotocópia simples de documentos autênticos ou autenticados, desde que exibidos os respetivos originais.

2. Na instrução do procedimento eletrónico poderá ser exigida, no prazo do saneamento liminar previsto no artigo 11º do RJUE, a exibição do original ou de documento autenticado para conferência, caso existam dúvidas acerca do seu conteúdo ou autenticidade.
3. Todos os requerimentos, autorizações ou comunicações são obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.
4. A assinatura referida no número anterior, em suporte de papel, será conferida pelos serviços municipais através da exibição do Bilhete de Identidade acompanhado do Cartão de Pessoa Singular, ou através do Cartão de Cidadão.
5. Nos ficheiros eletrónicos a assinatura digital deve ser certificada pelo Cartão de Cidadão.
6. A assinatura nos termos de responsabilidade dos técnicos será conferida pelos serviços municipais através da exibição do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão, no caso de suporte de papel, ou com assinatura digital certificada pelo Cartão de Cidadão, quando em suporte digital.

Artigo 12.º - Devolução de documentos

1. Os documentos autênticos apresentados pelos interessados para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis.
2. Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respetiva taxa.
3. Nas situações previstas no número anterior será anotado na fotocópia a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão.

Artigo 13.º - Requerimento, comunicação ou autorização

1. Os procedimentos previstos no RJUE e a instrução dos respetivos processos iniciam-se através de requerimento ou comunicação efetuados de acordo com o artigo 9.º do RJUE e obedecem ao disposto naquele regime jurídico, respetivas portarias acessórias, às regras definidas no presente regulamento, bem como a todos os procedimentos de outros regimes jurídicos de licenciamento, comunicações e autorizações relacionadas com operações urbanísticas.
2. Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema eletrónico referido no artigo 8.º-A do RJUE, a apresentação de requerimentos ou comunicações, bem como dos respetivos elementos instrutórios deverá ser preferencialmente formalizada on-line na página da internet do Município, se esta funcionalidade estiver disponível.
3. Não sendo possível a apresentação nos termos previstos no número anterior, esta poderá ser efetivada com recurso a outros suportes digitais ou em papel, acompanhada por uma cópia em formato digital.

4. A entrega prevista no número anterior, pode ser realizada, através do endereço de correio eletrónico publicitado na página da Internet do Município ou no serviço de atendimento presencial.
5. Para efeitos nos números anteriores, a apresentação é feita utilizando os formulários disponibilizados pelo Município na página da internet, nos serviços on-line e no serviço de atendimento presencial.
6. Com a apresentação de qualquer pedido é emitido comprovativo de receção pela mesma via da apresentação.
7. Os requerimentos, comunicações ou autorizações têm de ser integralmente preenchidos e acompanhados de todos os elementos instrutórios, conforme previsto no RJUE, no presente regulamento e demais legislação aplicável, de acordo com o tipo de operação urbanística e devem respeitar as normas legais e regulamentares, designadamente quanto à forma de apresentação, conteúdos e qualidade de informação.
8. Cada conjunto (requerimento, comunicação ou autorização e documentos instrutórios) deve estar organizado e ordenado pela sequência prevista nos formulários respetivos.
9. Quando a operação urbanística se refira a mais que um tipo de obras, o pedido apresentado é referente à totalidade da operação e as peças desenhadas devem incluir as alterações propostas, utilizando as cores definidas no presente Regulamento.
10. Com o requerimento de licença de operações urbanísticas de edificação, o coordenador de projeto identifica quais os projetos de especialidades necessários à execução da obra.
11. Os projetos de especialidades e outros estudos necessários à execução da obra, previstos no n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, devem ser apresentados em simultâneo.
12. Sempre que a localização do prédio ou o tipo de obra o justifique, podem ser solicitados, fundamentadamente, estudos complementares, designadamente de tráfego, sondagens ou estudos arqueológicos, geológicos, hidrológicos e hidráulicos ou outros.
13. A apresentação de requerimento ou comunicação e os elementos instrutórios em formato digital, a organização dos ficheiros e do levantamento topográfico devem respeitar as normas definidas no presente Regulamento.

Artigo 14.º - Exemplares a apresentar

1. Sempre que o pedido seja apresentado em papel, são apresentados dois exemplares.
2. No caso de obras de edificação os dois exemplares a apresentar em papel respeitam apenas ao projeto de arquitetura.
3. Será apresentado apenas um exemplar de cada projeto de especialidades.
4. Para além do número de exemplares previstos nos números anteriores, será necessária a entrega de tantos exemplares quanto o número de entidades externas a consultar no âmbito do procedimento, exceto se, dos elementos instrutórios constar os pareceres previamente emitidos por tais entidades.

5. Sem prejuízo dos números anteriores todos os documentos e projetos deverão também ser apresentados em formato digital.

Artigo 15.º - Formato digital

1. Os procedimentos previstos no RJUE e a instrução dos respetivos processos são apresentados integralmente em suporte digital.
2. Todos os elementos instrutórios de um requerimento ou comunicação terão de ser entregues em formato digital e autenticados através de assinatura digital qualificada do Cartão de Cidadão.
3. A cada elemento obrigatório de um requerimento ou comunicação deverá corresponder um ficheiro.
4. O nome do ficheiro deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.
5. As peças escritas devem ser apresentadas em ficheiros individuais em formato PDF/A (norma ISO 19005) e assinadas digitalmente.
6. As fotografias que não integrem peças escritas deverão ser entregues em formato PDF/A (norma ISO 19005) e assinadas digitalmente.
7. As peças desenhadas devem:
 - a) Ser apresentadas em formato DWFX, datadas e assinadas digitalmente;
 - b) A cada projeto deve corresponder apenas um ficheiro DWFX;
8. As peças desenhadas que compõem o ficheiro DWFX, devem estar organizadas em “*layouts* de impressão” correspondentes aos desenhos que compõem o projeto.

Exemplo: *Layout01_levantamento_topográfico; Layout02_planta_de_implantação; Layout03_planta_etc).*

9. A unidade de medida utilizada deve ser “metro” com precisão de duas casas decimais;
10. Os desenhos devem ser apresentados com a relação “uma unidade /um metro”.
11. Os desenhos devem permitir a identificação e controlo da visibilidade dos “*layers*”.
12. A informação deve estar organizada de acordo com uma estrutura lógica de “*layers*” cuja designação permita a fácil identificação do seu conteúdo e a separação entre os principais temas do desenho.
13. Os “*layouts*” que integram os ficheiros DWFX devem corresponder a folhas de formato standard A4, A3, A2, A1 e A0.
14. As peças desenhadas devem ser apresentadas com as seguintes cores:
 - a) A vermelha para os elementos a construir;
 - b) A amarela para os elementos a demolir;
 - c) A preta para os elementos a manter;

- d) A azul para elementos a legalizar.
15. Nos projetos que envolvam alterações, são exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projeto, representadas com as cores indicadas no número anterior.
 16. As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.
 17. O levantamento topográfico e a planta de implantação, ou planta síntese no caso de operações de loteamento, devem ser também entregues em formato DWG e autenticado através de assinatura digital qualificada do Cartão de Cidadão.
 18. No caso de pedido de certidão de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal nos termos do disposto nos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o suporte informático deve conter ainda a descrição das frações e partes comuns, bem como o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio em ficheiro Word, conforme modelo disponível na página da internet do Município.
 19. Na apresentação de procedimento que dispense a intervenção de técnico habilitado para o efeito, o interessado, caso não possua assinatura digital qualificada com Cartão de Cidadão, poderá apresentar o mesmo presencialmente e em papel, de forma a ser validado pelos serviços de atendimento presencial.

Artigo 16.º - Cartografia e levantamento topográfico

1. O levantamento topográfico a apresentar com os projetos deverá estar georreferenciado no sistema de referência PT- TM06/ETRS89 – *European Terrestrial Reference System 1989*;
2. O levantamento topográfico deve considerar e registar as características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, a existência de espécies arbóreas protegidas, de linhas de água, de infraestruturas, de marcos geodésicos, de caminhos de serventia, património arquitetónico, património arqueológico e património natural, entre outros, devendo também assinalar todas as confrontações do prédio abrangido pela operação urbanística e respetiva toponímia.
3. O levantamento topográfico, sem prejuízo do número anterior, deve ainda incluir:
 - a) A indicação expressa das coordenadas retangulares nos 4 cantos do desenho;
 - b) Delimitação do prédio sob a forma de polígono fechado;
 - c) A planimetria e altimetria numa envolvente mínima de 10 m para além do limite do prédio;
 - e) A indicação da escala, da entidade/técnico responsável pelo levantamento topográfico e a data de execução.
4. A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade).

5. O levantamento deve ser entregue em formato DWFx e DWG.
6. Os elementos gráficos constantes do levantamento devem estar organizados de acordo com uma estrutura lógica de “layers” cuja designação permita a fácil identificação do seu conteúdo e a separação entre os principais temas do desenho.
7. Os elementos hidrográficos e altimétricos devem ter atributo 3D, sem prejuízo de apresentar um texto com a respetiva cota.
8. Nos terrenos com área superior a 1 ha o levantamento topográfico deve abranger a totalidade da área objeto da operação urbanística e uma área envolvente não inferior a 30 m.

Artigo 17.º - Planta síntese e planta de implantação

1. A planta de implantação, e a planta síntese no caso de operação de loteamento, deve ser apresentada, georreferenciada sobre o levantamento topográfico previsto no artigo anterior.
2. No caso de operação de loteamento a planta síntese a apresentar deverá ser à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento e incluir um quadro sinóptico no qual deverá constar a área a lotear e respetivas confrontações, o número de lotes e respetivas confrontações, área de cada lote, área total dos lotes, área de implantação por lote, área total de implantação dos lotes, área de impermeabilização por lote, área total de impermeabilização dos lotes, área de construção por lote e por utilização, área total de construção dos lotes, número de pisos, tipologia, volumetria, cércea, índice volumétrico, índice de ocupação do solo, área dos espaços de utilização coletiva a ceder e área e número de lugares de estacionamento (coberto e descoberto), conforme modelo disponível na página da internet do Município.
3. Nas restantes operações urbanísticas a planta de implantação a apresentar deverá ser à escala 1:100 e incluir um quadro sinóptico no qual deverá constar a área do terreno, a área de implantação da edificação a construir, de edifício existente e total, a área de impermeabilização a construir, a existente e a total, a área útil a construir, existente e total, a área bruta a construir, existente e total, a área bruta por tipo de utilização a construir, existente e total, a volumetria, a cércea, a altura máxima, o número de pisos acima da cota de soleira, o número de pisos abaixo da cota de soleira, número de estacionamentos privados cobertos, descobertos e total, número de estacionamentos públicos cobertos, descobertos e total e número de fogos por tipologia.
4. Quando o terreno for abrangido por mais do que uma classe de espaço prevista na carta de ordenamento do PDM, por REN ou RAN, as plantas referidas no presente artigo devem delimitar e quantificar as respetivas áreas.
5. A planta de implantação e a planta síntese devem ser também entregues em formato DWG assinadas digitalmente.

Artigo 18.º - Fotografias

1. As fotografias a apresentar devem ser em número adequado para identificação do local, no mínimo de quatro, a cores, e representar vários ângulos do local da operação urbanística e sua envolvente, os prédios vizinhos e as vias públicas.
2. O local de onde forem tiradas as fotografias deverá estar identificado num esquema ou planta.
3. As fotografias, quando sejam elemento instrutório autónomo, devem ser compiladas num único ficheiro em formato PDF/A.

Artigo 19.º - Estimativa de custo total da obra

1. Nas obras de edificação a estimativa orçamental do custo total da obra deve ser calculada com base no tipo de utilização, das diferentes áreas de construção e do seu custo por metro quadrado, cujos valores mínimos são definidos por portaria governamental publicada anualmente.
2. Nos trabalhos de remodelação de terrenos a estimativa orçamental, por especialidades e global, deve ser calculada com base nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução.
3. Nas obras de urbanização o orçamento de encargos urbanísticos da obra, por especialidade e global, deve ser baseado nas quantidades, descrição dos materiais e preços unitários dos trabalhos previstos, devendo neles ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor.

Artigo 20.º - Caução

1. A caução a prestar nos termos previstos no artigo 54.º do RJUE, deve obedecer às seguintes condições:
 - a) O depósito em numerário será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem do Município do Montijo, sendo obrigatoriamente especificado o fim a que se destina e entregue para junção ao processo documento comprovativo do mesmo;
 - b) A garantia bancária deve ser autónoma e à primeira solicitação, nela constando que o estabelecimento bancário legalmente autorizado assegura, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pelo Município para efeito de realizar obras ou trabalhos em caso de incumprimento das obrigações do interessado;
 - c) O seguro – caução deve ser autónomo e à primeira solicitação, devendo constar na apólice que a entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assume, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pelo Município para efeito de realizar obras ou trabalhos em caso de incumprimento das obrigações do interessado.
2. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias do Município, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.

3. Todas as despesas que decorram da prestação de caução são da inteira responsabilidade do interessado.

Artigo 21.º - Telas finais

1. As telas finais devem ser elaboradas e subscritas por técnico qualificado com competência para a elaboração do projeto a que respeita e instruídas com termo de responsabilidade.
2. As telas finais das obras de urbanização devem conter as infraestruturas executadas, sobre levantamento topográfico atualizado, por folha.
3. As telas finais referidas no número anterior devem identificar:
 - a) Os arruamentos, as áreas de cedência e o polígono dos lotes;
 - b) Todos os elementos localizados acima do solo, nomeadamente, mobiliário urbano, equipamentos infantis, postes de iluminação, papeleiras, ecopontos, RSU's, postos de transformação, arborização, sinalização horizontal e vertical;
 - c) As espécies semeadas e plantadas e rede de rega, com indicação dos materiais utilizados e os seus diâmetros;
 - d) Tipos de materiais;
 - e) Diâmetro das tubagens;
 - f) Mapa com cotas de soleira e tampas das caixas de visita;
 - g) Mapa de nós;
 - h) Negativos colocados, nos termos do número 10 do artigo 97.º;
 - i) Identificação e toponímia dos arruamentos, com a respetiva localização das placas toponímicas;
 - j) Outras telas que se justifiquem adequadas ao projeto e obra em causa.
4. As telas finais têm que contemplar as alterações executadas no decurso da obra e não sujeitas a controlo prévio.
5. As telas finais de obras de edificação devem ser acompanhadas do mapa de áreas devidamente preenchido, de acordo com o modelo disponibilizado pelo Município.

SUBSECÇÃO II – REQUISITOS DOS PROJETOS

Artigo 22.º - Operações de loteamento e obras de urbanização

Os projetos de operações de loteamento e de obras de urbanização devem respeitar os seguintes requisitos:

1. Planta onde se registe a modelação do terreno proposta, identificando claramente todos os movimentos de terra previstos, evidenciando a realização de aterros e desaterros, de taludes e muros de suporte e de contenção de terras, bem como a ligação à envolvente;
2. Evidenciar, de forma clara, a natureza e o alcance de todas as obras de urbanização consideradas necessárias, sejam obras novas, de extensão, de consolidação ou reformulação de infraestruturas existentes, no interior ou exterior da área abrangida pela operação de loteamento;
3. Estudo prévio relativo ao estacionamento / parqueamento exterior e interior dos lotes;
4. Estudo do equipamento de recolha dos resíduos sólidos urbanos que cumpra o disposto nas normas legais e regulamentares aplicáveis;
5. Planta onde se registe as cedências ao domínio Municipal devidamente georreferenciada, contendo a identificação, delimitação e quantificação das áreas a ceder ao domínio municipal;
6. Planta onde se registe os traçados esquemáticos das infraestruturas devidamente georreferenciada, contendo a proposta de loteamento com a delimitação da área de intervenção, toda a estrutura viária, a divisão dos lotes bem como o local de acesso aos lotes a constituir e, especificamente indicar a ligação às redes existentes;
7. Identificação de todo o mobiliário, equipamento urbano e outras infraestruturas, designadamente postos de transformação, depósitos de gás, depósitos de combustível em geral, armários para infraestruturas elétricas e armários para infraestruturas de telecomunicações;
8. Perfis transversais e longitudinais abrangendo os lotes e as parcelas adjacentes que esclareçam convenientemente a proposta e contenham a informação necessária para evidenciar os seus aspetos fundamentais, nomeadamente o perfil natural do terreno, modelação proposta e o perfil do polígono base de implantação das edificações, com o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e com a indicação dos afastamentos ao eixo da via, aos limites laterais, frontal e posterior do terreno;
9. O tratamento ao nível dos arranjos exteriores das áreas a ceder para o domínio municipal, previsto e concebido no sentido da minimização dos respetivos custos de gestão e manutenção;
10. Estudo de sinalização reguladora de trânsito, vertical e horizontal, inserido no projeto de infraestruturas viárias;
11. Localização proposta de placas e marcos toponímicos.

Artigo 23.º - Equipamentos de recolha de resíduos sólidos urbanos

1. O estudo de resíduos sólidos urbanos deverá avaliar as necessidades de recolha de resíduos resultantes da nova ocupação proposta, assim como o impacto da instalação dos equipamentos na envolvente.

2. Os projetos de operações de loteamento e de obras de urbanização e, quando tal se justifique, de edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento, devem prever espaços destinados à localização de contentores para deposição seletiva e indiferenciada de RSU's.
3. O equipamento de recolha de RSU's, em profundidade ou à superfície, deve ser dimensionado para uma captação mínima de 1.2 Kg/habitante/dia.
4. Caso se justifique a instalação de ecopontos, estes devem ser dimensionados em função de um ecoponto por 500 habitantes, sendo obrigatória a existência de pelo menos um.
5. Deve ser prevista, a existência de papeleiras com capacidade igual ou superior a 30 l, nos dois lados da via pública junto às passeadeiras para peões e ainda nos espaços verdes em pontos estratégicos, nomeadamente caminhos pedonais e nas proximidades de bancos de jardim.
6. Sem prejuízo do disposto no presente regulamento o dimensionamento do sistema de recolha deve obedecer às normas técnicas do Regulamento Municipal em vigor;
7. O equipamento de armazenagem de RSU's à superfície deve dispor de sistema de elevação da tampa, bem como de retenção do próprio equipamento.
8. Nos locais projetados para a colocação dos contentores e ecopontos devem ser executados recortes nos passeios de acordo com as dimensões previstas no Anexo III, que devem ter uma inclinação mínima de 2% no sentido da via e cumprir os requisitos seguintes:
 - a) A faixa de passeio livre por trás dos equipamentos terá no mínimo 1,50 m de largura;
 - b) O local deverá ser de fácil acesso para a viatura de recolha dos resíduos, evitando-se a instalação de contentores em pracetas ou ruas sem saída;
 - c) O equipamento deve ser colocado apenas de um lado da via de forma a não duplicar as voltas de recolha de RSU's;
 - d) Deverão ser contempladas passeadeiras na via pública sempre que, por impossibilidade de localização alternativa dos equipamentos, os moradores tiverem de atravessar a rua para depositar os resíduos;
 - e) A distância máxima entre pontos de recolha deve ser de 100 m.
9. É da responsabilidade do promotor o fornecimento e a instalação dos equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, de acordo com o projeto aprovado.
10. Sem prejuízo do mencionado no Regulamento Municipal em vigor, os promotores, até à receção provisória do loteamento, devem assegurar a aquisição e colocação dos equipamentos para deposição seletiva e indiferenciada de RSU's, através de contentores, de modo a satisfazer as necessidades da área abrangida, em quantidade e com as tipologias aprovadas pela Câmara Municipal ou, quando indicado pelo Município,

serem depositados na entidade gestora, mediante a junção ao processo de documento comprovativo dessa entrega.

Artigo 24.º - Iluminação pública e postos de iluminação

1. Nas obras de urbanização o projeto da rede elétrica inclui a iluminação pública sendo instruído com estudo de sustentabilidade económica e ambiental referente à manutenção e exploração da mesma através da apresentação de alternativas possíveis.
2. As luminárias, quando em prolongamento de arruamento existente, devem dar continuidade aos modelos instalados, sempre que possível.
3. O projeto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período noturno.
4. Sempre que possível, a iluminação pública deve efetuar-se com luminárias de alta potência e baixo consumo, sem ser intrusiva para o espaço privado.
5. As dimensões das colunas de suporte das luminárias devem respeitar o seguinte:
 - a) Zonas pedonais – 5 m de altura;
 - b) Via Distribuição Local – altura entre 8 e 10 m;
 - c) Via de Acesso Local – 12 m altura.
6. Os suportes, colunas e luminárias projetados são sujeitos a parecer dos serviços.
7. Quando haja lugar à instalação de novos postos de transformação necessários à operação de loteamento, estes devem ser integrados nos edifícios ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do domínio municipal e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.
8. O compartimento referido no número anterior deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.

Artigo 25.º - Plano de acessibilidades

As operações urbanísticas estão sujeitas a um plano de acessibilidades a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e integrar os seguintes elementos:

1. Em operações de loteamento:
 - a) Memória descritiva e justificativa com descrição das soluções adotadas;

- b) Planta de síntese à escala de 1:1000 ou superior que represente a rede de espaços e equipamentos, com identificação da rede de percursos pedonais acessíveis e localização dos pormenores construtivos, esclarecendo as soluções adotadas. Deverão constar desta planta o dimensionamento dos percursos e larguras livres, as passagens de peões, bem como os obstáculos existentes, como contentores de resíduos, caldeira, mobiliário ou outros;
 - c) Pormenores dos detalhes métricos, técnicos e construtivos das soluções adotadas, devidamente cotados em toda a sua extensão, identificando os materiais a aplicar, a inclinação das rampas propostas, os raios de curvatura, a altura das guardas e os pormenores das escadas com corte construtivo.
2. Em operações de edificação:
- a) Memória descritiva e justificativa com descrição das soluções adotadas;
 - b) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior com a indicação da rede de percursos acessíveis e localização dos pormenores construtivos;
 - c) Planta dos pisos à escala 1:100 e outros pormenores dos detalhes técnicos e construtivos, devidamente cotados, a escala adequada.

Artigo 26.º - Edificação e muros de vedação

1. Os projetos de edifícios integrados em planos marginais cuja edificação se processa em banda devem abranger as construções contíguas, representando-as numa extensão adequada à correta compreensão do conjunto, numa faixa nunca inferior a 5 m para cada lado, ilustrando, nomeadamente, os alinhamentos verticais e horizontais dos edifícios vizinhos e a sua relação com a solução arquitetónica proposta.
2. A implantação ou ampliação de edificações deve ser devidamente ilustrada nas peças do projeto, designadamente através de perfis da modelação do terreno, que intersetem essas edificações e que sejam abrangentes a toda a parcela de terreno, incluindo o eixo do arruamento, devidamente cotado.
3. O projeto deve contemplar as infraestruturas locais e ligação às infraestruturas gerais, designadamente redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado.
4. A quantificação de áreas deve identificar a área bruta de construção, discriminando as áreas de arrumos em sótão e em cave e estacionamento em cave, área de varandas, área de terraços, área de telheiros e galerias exteriores, área de corpos salientes balançados sobre o domínio público, área livre de estacionamento à superfície, área de construção para estacionamento à superfície e área de escadas exteriores de acesso e, quando esteja prevista a sujeição do edifício ao regime da propriedade horizontal, devem ser também discriminadas as áreas das frações a constituir e das partes comuns e o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permissão do valor total do prédio.
5. Os projetos de edifícios que contemplem logradouros devem incluir projeto de arranjos exteriores.

6. Os projetos de edifícios de habitação que contemplem logradouros sem modelação de terreno podem ser dispensados de apresentação de projeto de arranjos exteriores, devendo, no entanto, ser identificadas no projeto de arquitetura as áreas permeáveis e impermeáveis, os materiais de revestimento utilizados e as construções e equipamentos fixos a realizar ou instalar.
7. Os projetos de edifícios que contemplem estacionamento no interior do lote ou parcela, devem sempre que possível assegurar no mínimo um lugar de estacionamento por fogo ou unidade de utilização.
8. Sempre que o projeto preveja estacionamento em cave, deverá ser apresentado o respetivo esquema de circulação automóvel interno, com representação dos elementos estruturais.
9. Os projetos de muros de vedação e suporte, devem considerar no âmbito dos elementos instrutórios necessários à caracterização, os seguintes aspetos:
 - a) Perfis longitudinais e transversais suficientes e adequados à caracterização do muro no que respeita aos afastamentos a arruamentos, quanto à sua altura, resolução construtiva e acompanhamento da topografia, designadamente, através de perfis da modelação do terreno, que intersetem essas construções e que sejam abrangentes, incluindo a parcela de terreno e o eixo do arruamento, devidamente cotado;
 - b) Identificação de todas as construções existentes, dentro e fora da parcela a vedar, cuja distância ao muro seja igual ou inferior à respetiva altura.

SUBSECÇÃO III – REQUISITOS PROCESSUAIS

Artigo 27.º - Junção de peças

1. A junção de peças ao processo é efetuada mediante a apresentação de requerimento próprio subscrito pelo titular de direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística com indicação expressa do número do processo e do requerimento a que respeita, bem como, se for o caso, da notificação a que se destina a dar cumprimento.
2. Sempre que a junção não seja precedida de notificação por parte do Município, esta dá origem a um novo procedimento.
3. A alteração da informação e da comunicação prévia, deve acontecer por via de nova apresentação, dando a mesma, origem a novo procedimento de informação e da comunicação prévia, ficando o primeiro cancelado.
4. A junção de elementos instrutórios em falta, a corrigir ou adicionalmente solicitados, tem de ser efetuada mediante a apresentação de requerimento próprio, subscrito pelo titular do direito para realizar a operação

urbanística ou, no caso de pedido de informação prévia, pelo interessado, e está sujeita ao pagamento da respetiva taxa.

Artigo 28.º - Alterações aos projetos

1. Nos casos de alterações ao projeto durante a execução da obra, e desde que as alterações não comportem ampliações no projeto inicialmente aprovado, nem elevem o valor das classes inicialmente previstas, são dispensados os seguintes elementos:
 - a) O alvará de construção civil;
 - b) O seguro de responsabilidade civil;
 - c) O plano de saúde e segurança.
2. No caso referido no número anterior é obrigatória uma nova declaração de direção técnica da obra que refira explicitamente as alterações em causa.
3. Os ficheiros dos projetos que refletem as alterações pretendidas substituirão os anteriores, pelo que deverão conter toda a informação relativa a estes.
4. No caso de alterações ao projeto no decurso de procedimento de licenciamento, estas apenas poderão ocorrer antes da decisão ou, em caso de sujeição a pareceres externos, antes da auscultação da entidade exterior, devendo ser entregue a totalidade do projeto, quer em formato de papel quer em formato digital.
5. Nas situações em que não é admissível a apresentação de alterações, poderá o interessado apresentar novo pedido ou comunicação, com dispensa de junção dos documentos atualizados anteriormente que se mantenham válidos e adequados.
6. As alterações ao projeto implicam sempre a apresentação de novo Termo de Responsabilidade do Técnico Autor do Projeto, acompanhado da respetiva declaração da associação/ordem pública de natureza profissional, referindo a sua capacidade técnica para subscrever os respetivos projetos.

SECÇÃO II – INSTRUÇÃO

Artigo 29.º - Instrução dos requerimentos

1. Os pedidos de licença, as autorizações e as comunicações relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto nos artigos 9.º e 10.º do RJUE e são instruídos com os elementos constantes nas portarias aplicáveis, e no presente regulamento.

2. Poderão ainda excecional e fundamentadamente ser ainda solicitados outros elementos escritos e desenhados, a título complementar, que se revelem necessários à correta compreensão do pedido, nomeadamente em razão da sua natureza, dimensionamento e localização.
3. Na instrução dos pedidos de licença e nas comunicações é obrigatória a apresentação de levantamento topográfico nos termos do artigo 16.º, do presente regulamento.
4. Ficam dispensados do cumprimento do disposto no número anterior, os pedidos referentes às seguintes operações urbanísticas:
 - a) Alterações de fachadas e cobertura;
 - b) Construção em zonas com alinhamento consolidado;
 - c) Obras de reconstrução;
 - d) Alterações de edifícios que não impliquem modificação dos limites exteriores dos mesmos;
 - e) Ampliação de edifícios, em que a área de construção a ampliar não confronte com o domínio público, nem altere o alinhamento do plano de fachada principal;
 - f) Em loteamento, quando do respetivo processo de licenciamento conste telas finais com levantamento topográfico que respeite as normas exigíveis no presente regulamento.
5. Nas situações referidas no número anterior é obrigatória a apresentação de planta de implantação devidamente georreferenciada.
6. No caso de obras de edificação, para efeito de aprovação do projeto de arquitetura deve ser apresentada planta da situação existente sobre levantamento topográfico georreferenciado, à escala 1:500 ou superior, contendo informação sobre condicionantes do solo ou restrições de utilidade pública decorrentes dos instrumentos de gestão do território, designadamente:
 - a) Servidões administrativas de RAN ou REN;
 - b) Delimitação e quantificação das classes de espaço e restrições de utilidade pública.
7. O pedido de licença de operações urbanísticas cujo projeto não contenha a representação gráfica sobre as restrições ou servidões administrativas que possam influenciar o enquadramento urbanístico da pretensão, não delimite e quantifique as áreas das classes de espaço previstas na carta de ordenamento do PMOT aplicável, deve ser instruído com extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do PMOT vigente, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objeto do pedido.

Artigo 30.º - Utilização do solo

1. A ocupação e utilização do solo ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, está sujeita a controlo prévio, nos termos estabelecidos no RJUE.
2. Quando a utilização do solo não abrange qualquer outro tipo de operação urbanística, o controlo prévio segue o regime da comunicação prévia previsto no artigo 35º do RJUE.
3. Quando a utilização do solo abrange outro tipo de operação urbanística aplica-se a forma de procedimento correspondente a esta.
4. A comunicação prevista no n.º 2 do presente artigo é apresentada por via de requerimento próprio disponibilizado pelo Município, sendo instruída com os seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
 - b) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pelo Município, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área de utilização;
 - c) Memória descritiva contendo a área objeto do pedido, a caracterização da operação urbanística, o enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, a justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação, a indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes, o programa de utilização das edificações, as áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos de apoio, e respetivos arranjos, quando estejam previstas e quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área total de construção, a altura da edificação, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência quando estejam previstas, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - d) Peças desenhadas, contendo as dimensões e áreas a utilizar, bem como esclarecendo o acesso a partir do espaço público;
 - e) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

Artigo 31.º - Instalação de geradores eólicos

1. A notificação para a instalação de geradores eólicos prevista no n.º 5 do artigo 6.º-A do RJUE, é instruída com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala de 1:2 000 ou 1:10 000, fornecida pelo Município, assinalando o local da instalação;
- b) Memória descritiva onde conste a cêrcea e raio do equipamento, o nível de ruído produzido pelo equipamento, o termo de responsabilidade onde o interessado declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos conforme minuta disponível no Município;
- c) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

Artigo 32.º - Encerramento de varandas

- 1. O pedido de alteração da fachada com o encerramento de varandas deve ser instruído com uma peça desenhada da totalidade da fachada correspondente ao projeto aprovado para o edifício, indicando a alteração pretendida e eventuais marquises existentes, fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento, bem como a pormenorização referente à execução.
- 2. Em edificações sujeitas ao regime da propriedade horizontal, deve o projeto ser acompanhado de ata que contenha a correspondente deliberação favorável do condomínio.

Artigo 33.º - Obras no espaço público

Na instrução do procedimento de controlo prévio para instalação e funcionamento de infraestruturas no espaço público, e sem prejuízo do disposto em legislação específica, deve o procedimento ser instruído com os seguintes elementos:

- 1. Memória descritiva, contendo, designadamente, a justificação das opções técnicas, materiais empregues, métodos construtivos e de fixação;
- 2. Planta de localização à escala 1:2 000 ou 1:10 000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- 3. Planta de implantação, georreferência, devidamente cotada, que identifique a área de intervenção;
- 4. Fotografias de acordo com o artigo 18.º do presente regulamento bem como fotomontagem esclarecedora da instalação da infraestrutura;
- 5. Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra;
- 6. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro;
- 7. Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando aplicável;
- 8. Livro de obra, com menção de termo de abertura, quando aplicável;

9. Calendarização da obra;
10. Plano de segurança e saúde.

Artigo 34.º - Certidão anterior à entrada em vigor do RGEU

O pedido de certidão comprovativa de construção anterior à entrada em vigor do RGEU deve ser instruído com:

1. Documento comprovativo da legitimidade;
2. Caderneta Predial;
3. Planta de localização à escala de 1:2 000 ou 1:10 000, com a indicação precisa do local;
4. Levantamento das edificações objeto do pedido;
5. Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

Artigo 35.º - Destaque

Os pedidos referentes aos atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de um prédio, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

1. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
2. Cadernetas prediais, rústica ou urbana;
3. Planta de localização à escala de 1:2 000 ou 1:10 000 fornecida pelo Município, com o prédio e a parcela a destacar devidamente assinalados;
4. Memória descritiva com indicação das confrontações e áreas do prédio e da parcela a destacar;
5. Planta de implantação, sobre levantamento topográfico do prédio, elaborada nos termos dos artigos 16.º e 17.º do presente regulamento, com marcação dos limites do prédio e da parcela a destacar, bem como de todas as construções existentes no terreno com as referências dos respetivos processos municipais, cotas de afastamentos entre si e aos limites do prédio;
6. No caso de existir no prédio edificação anterior a 7 de agosto de 1951, deve também ser apresentado documento comprovativo desse facto e planta cotada com levantamento da referida edificação;
7. Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

Artigo 36.º - Propriedade horizontal

A emissão de certidão comprovativa de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal nos termos do disposto nos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, na sua

atual redação, deverá ser requerida pelo interessado, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

1. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da constituição em regime de propriedade horizontal;
2. Certidão da Conservatória de Registo Predial com a descrição e inscrições do prédio (dispensável caso exista processo e dele conste uma válida);
3. Memória descritiva com a descrição das frações e partes comuns, bem como com o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio;
4. Indicação das áreas comuns de uso público, com descrição das suas zonas, áreas e fins, quando aplicável;
5. Mapa de áreas, conforme minuta disponibilizada pelo Município;
6. Peças desenhadas com a indicação e delimitação a cores de cada fração, das partes comuns e de uso público, quando aplicável.

Artigo 37.º - Receção provisória de obras de urbanização

O pedido de receção provisória de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes documentos:

1. Livro de obra com termo de encerramento devidamente preenchido;
2. Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção técnica da obra declarando que a obra está concluída e que foi executada de acordo com os projetos aprovados;
3. Telas finais das obras realizadas, nos termos do artigo 21.º do presente regulamento.

Artigo 38.º - Redução de caução

O pedido de redução da caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, deve ser instruído com os seguintes elementos:

1. Relatório sumário das obras executadas;
2. Certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respetivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras dos trabalhos executados;
3. Orçamento atualizado dos trabalhos cuja execução não se mostre concluída, por projetos das especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades.

Artigo 39.º - Averbamento

1. Em todas as operações urbanísticas é obrigatória a identificação dos seguintes sujeitos:

a) Interessado;

- b) Titular do alvará de construção ou certificado emitido pelo IMPIC;
 - c) Autor do projeto apresentado;
 - d) Diretor da obra;
 - e) Diretor de fiscalização da obra.
2. A substituição de qualquer dos sujeitos referidos no número anterior, deve ser comunicada ao gestor do procedimento para efeitos do respetivo averbamento, no prazo máximo de 15 dias úteis a contar dessa substituição.
3. O pedido de averbamento será acompanhado dos seguintes elementos:
- a) Tratando-se de substituição do interessado, Certidão da Conservatória do Registo Predial;
 - b) Tratando-se do titular do alvará de construção ou do certificado, número do alvará ou do certificado do novo construtor;
 - c) Tratando-se da substituição do técnico autor dos projetos, do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização da obra, termo de responsabilidade do novo técnico, acompanhado de certidão da respetiva associação profissional, se existir, ou da declaração referida no n.º 4 do artigo 10.º do RJUE.

Artigo 40.º - Especialidades

Os projetos das especialidades, referentes a operações urbanísticas sujeitas a licença, devem ser apresentados em simultâneo, dentro dos prazos fixados no RJUE.

SECÇÃO III — CONTROLO PRÉVIO PARA A CONSTRUÇÃO DE ESTUFAS

Artigo 41.º - Controlo prévio simplificado

1. As operações urbanísticas destinadas à construção de estufas, com altura máxima igual ou superior a 3 m e que ocupem uma área igual ou superior a 1000 m², estão sujeitas a controlo prévio simplificado.
2. O controlo prévio simplificado traduz-se na dispensa de apresentação de documentos instrutórios no âmbito dos procedimentos do RJUE, nos termos do número seguinte.
3. Os pedidos referidos nos números anteriores são instruídos com:
 - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;

- b) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município;
- c) Levantamento topográfico, conforme previsto no artigo 16.º, do presente regulamento;
- d) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a nova construção, todas as construções e edificações existentes incluindo muros e vedações, as infraestruturas locais, a ligação às infraestruturas gerais, as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;
- e) Memória descritiva contendo a área objeto do pedido, a caracterização da operação urbanística, o enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, a justificação das opções técnicas, a indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública, e quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área total e altura da construção, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- f) Projeto de arquitetura devidamente cotado, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da construção, dos muros de vedação e das construções anexas;
- g) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento;
- h) Termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a subscrever projetos de arquitetura que ateste que o projeto observa as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Projetos das especialidades, designadamente de águas pluviais e de estabilidade, contendo memória descritiva e justificativa, incluindo os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada e com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- j) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009 de 4 de setembro;
- k) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra ou pelo diretor de obra;
- l) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- m) Livro de obra, com menção de termo de abertura;
- n) Calendarização da obra;
- o) Plano de segurança e saúde.

Artigo 42.º - Isenção de controlo prévio

1. A instalação de estufas para produção agrícola, com altura máxima inferior a 3 m ou que ocupem uma área inferior a 1000 m², é tida como operação urbanística de utilização do solo isenta de controlo prévio.
2. Quando necessária a emissão de certidão para a operação urbanística referida no número anterior, deverão ser apresentados os seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
 - b) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município;
 - c) Levantamento topográfico, conforme previsto no artigo 16.º do presente regulamento;
 - d) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a nova construção, todas as construções e edificações existentes incluindo muros e vedações, as infraestruturas locais, a ligação às infraestruturas gerais, as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;
 - e) Memória descritiva contendo a área objeto do pedido, a caracterização da operação urbanística, o enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, a justificação das opções técnicas, a indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública, e quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área total e altura da construção, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - f) Peças desenhadas, devidamente cotadas, representativas da instalação a executar, incluindo plantas à escala de 1:500 ou superior, definindo a volumetria, alinhamento, altura máxima e implantação da instalação;
 - g) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

SECÇÃO IV - EDIFICAÇÕES EXISTENTES E LEGALIZAÇÕES

Artigo 43.º - Edificações existentes

1. Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou da comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, para efeitos de aplicação do

princípio da proteção do existente, previsto no artigo 60.º do RJUE, são estabelecidos os seguintes meios de prova:

- a) Caderneta predial;
 - b) Foto aérea com identificação da data do voo, emitida por organismo oficial, devidamente certificada.
2. Caso não seja possível a apresentação dos meios de prova referidos no número anterior, devem ser apresentados para análise e decisão os seguintes elementos:
- a) Relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a data da construção do edifício;
 - b) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.

Artigo 44.º - Legalização de operações urbanísticas

1. Constituem operações urbanísticas ilícitas as previstas no n.º 1 do artigo 102.º do RJUE.
2. Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização pode ser desencadeado o procedimento de legalização previsto no artigo 102.º-A do RJUE.
3. O procedimento aplicável à legalização de operações urbanísticas será sempre o de licenciamento, instruído e tramitado nos termos previstos no RJUE e no presente regulamento.
4. O ato final do procedimento de legalização é precedida de inspeção municipal para avaliar a conformidade do edificado com o projeto aprovado.
5. Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, o ato final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e a utilização pretendida, seguindo-se de imediato a liquidação das taxas.
6. É aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.ºs 2 e 3, do RJUE.
7. De acordo com o disposto nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 102º-A do RJUE, a instrução do pedido depende da data de construção dos edifícios sujeitos a legalização, considerando-se como referencia a identificação e representação inscrita na cartografia de 2007, arquivada nos serviços camarários.
8. Compete ao interessado fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística a legalizar referida no número anterior através dos meios de prova referidos no artigo 43.º do presente regulamento.
9. Na impossibilidade de se comprovar a data da construção, considera-se que a mesma é posterior a 2007.
10. O disposto na presente secção, não prejudica a necessidade de cumprimento das exigências legais especificamente aplicáveis ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 45.º - Instrução do procedimento de legalização

1. O procedimento de legalização inicia-se com um requerimento conforme minuta disponível na página eletrónica do Município, é instruído com os elementos definidos nos termos do RJUE e demais legislação aplicável, com as adaptações constantes no presente artigo.
2. Quando a construção erigida antes de 2007 se demonstre concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido de legalização deverá ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - c) Documento comprovativo da data da construção nos termos do disposto no artigo n.º 43.º do presente regulamento;
 - d) Planta de localização à escala de 1:2 000 ou 1:10 000, com a indicação precisa do local;
 - e) Termo de responsabilidade, conforme minuta disponível na página eletrónica do Município, subscrito por técnico habilitado para assinar projetos (autor do projeto de arquitetura/levantamento da situação existente) onde conste que o levantamento apresentado corresponde, de modo fidedigno, à situação existente no local bem como terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da construção;
 - f) Prova da validade da inscrição do autor do projeto de arquitetura/levantamento da situação existente em associação pública de natureza profissional;
 - g) Projeto de arquitetura (levantamento da situação existente) que deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:
 - i) Planta de implantação de acordo com o artigo 17.º do presente regulamento;
 - ii) Planta à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - iii) Alçados - à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
 - iv) Cortes longitudinais e transversais - à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente, bem como das cotas dos diversos pisos;
 - v) Pormenores de construção - à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva existente para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente.

- h) Memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura (levantamento da situação existente) que deve ser instruída com os seguintes elementos:
- i) Descrição e justificação da edificação;
 - ii) Enquadramento da pretensão no PDM;
 - iii) Adequação da edificação à utilização pretendida;
 - iv) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
 - v) Indicação da natureza e condições do terreno;
 - vi) Adequação às infraestruturas e redes existentes;
 - vii) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respetiva tipologia;
 - viii) Deve, também, ser referida a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida no PDMM;
- i) Termos de responsabilidade, conforme minuta disponível na página eletrónica do Município, por cada uma das especialidades executadas, subscritos por técnicos com habilitações legalmente exigidas para subscrever os correspondentes projetos, os quais devem declarar a responsabilidade técnica sobre a conformidade das especialidades com as normas de segurança aplicáveis ao seu correto funcionamento, bem como terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da construção, com as seguintes especificidades e dispensas:
- i) Estabilidade – identificação do sistema estrutural utilizado e eventuais patologias da construção por técnico com habilitação legal, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
 - ii) Abastecimento de água – indicação sobre a proveniência da água e respetivo comprovativo;
 - iii) Drenagem de águas residuais – indicação sobre o sistema de rejeição e destino final;
 - iv) Instalação de telecomunicações – indicação do tipo de instalação existente;
 - v) Instalação elétrica – dispensa de apresentação caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentado o respetivo comprovativo;
 - vi) Instalação de gás – dispensa de apresentação caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentado o respetivo comprovativo;
 - vii) Desempenho energético do edifício – dispensa de apresentação devendo ser apresentado o certificado energético;
 - viii) Requisitos acústicos do edifício - dispensa de apresentação devendo ser apresentada uma avaliação acústica;

- j) Provas da validade da inscrição dos técnicos de cada uma das especialidades executadas, em associação pública de natureza profissional ou organismo oficial competente;
 - k) Mapa de áreas conforme minuta disponibilizada pelo Município;
 - l) Fichas com os elementos estatísticos devidamente preenchidas com os dados referentes às operações urbanísticas (edificação e utilização);
 - m) Fotografias, nos termos do artigo 18.º do presente regulamento.
3. Quando a construção erigida depois de 2007 se demonstre concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido de legalização deverá ser instruído com os elementos constantes na portaria referida no nº 4 do artigo 9º do RJUE, demais legislação atualmente vigente e fichas com os elementos estatísticos devidamente preenchidas com os dados referentes às operações urbanísticas (edificação e utilização).
4. Sempre que a localização do prédio ou o tipo de obra o justifique e até à emissão do título, poderá ser solicitada a entrega de outros documentos e elementos adicionais, nomeadamente projetos de especialidades e outros estudos, bem como dispensados alguns dos elencados nos pontos anteriores, que se mostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar.

Artigo 46.º - Licenciamento condicionado em AUGI

1. Para efeitos do previsto no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, a legalização de construções inseridas em AUGI, sem título de reconversão ou inseridas em áreas abrangidas em Planos de Pormenor aprovados pela Câmara Municipal, está sujeita ao procedimento de licenciamento condicionado
2. O licenciamento condicionado referido no número anterior só se aplica às construções destinadas exclusivamente a habitação.
3. O licenciamento condicionado de obras particulares destinadas a habitação, ao abrigo do disposto no número 1 deve cumulativamente considerar, para além do disposto nos artigos 43º e 44.º do presente regulamento, os seguintes requisitos:
 - a) A existência de projeto de loteamento aprovado que garanta o parcelamento, os alinhamentos e os perfis de arruamento;
 - b) Esteja a parcela de terreno individualizada;
 - c) Exista acesso às infraestruturas mínimas indispensáveis à segurança e qualidade de vida dos seus utilizadores;
 - d) As construções respeitem as características morfológicas dominantes, nomeadamente, os parâmetros urbanísticos e as tipologias arquitetónicas da área envolvente;

- e) Tenham sido integralmente liquidadas as comparticipações devidas pelo lote nas despesas de urbanização;
 - f) Declaração da autoridade tributária que ateste quais os imóveis na posse do interessado e ou cônjuge, localizados na Área Metropolitana de Lisboa;
 - g) Declaração de justificação do interessado a atestar a necessidade de construção como meio de subsistência do agregado familiar.
4. A circunstância de o interessado ou o respetivo cônjuge já possuírem outro imóvel de uso habitacional na Área Metropolitana de Lisboa poderá fundamentar um juízo de desnecessidade urgente de habitação própria e permanente.
5. Caso a construção esteja inserida em AUGI, sem título de reconversão emitido e sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a decisão final do procedimento de legalização de construções, ao abrigo do disposto no artigo 51.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida, seguindo-se de imediato a liquidação das taxas e a emissão de certidão de conformidade, que atesta a conformidade da obra com os projetos aprovados.

Artigo 47.º - Operações de reconversão urbanística

1. Em operações urbanísticas que incidam sobre área de reconversão urbanística de prédio ou conjunto de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção, são devidas, a título de comparticipação nos correspondentes custos, as taxas constantes da tabela de taxas do Município, aplicáveis a operações de loteamento e obras de urbanização, a obras de edificação e demolição e legalização de edificações.
2. Com base no artigo 49.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua atual redação, a taxa pela manutenção, realização e reforço das infraestruturas urbanísticas e os custos das infraestruturas decorrentes podem ser diferidos para o licenciamento ou comunicação prévia da construção, sendo dispensada a prestação da caução a que se refere o artigo 117.º do RJUE, sem prejuízo da emissão do título de reconversão respetivo.
3. No caso de operações de loteamento de reconversão urbanística devidamente enquadradas no âmbito da Lei n.º 91/95 de 2 de setembro, na sua atual redação, as taxas aplicáveis previstas são reduzidas em 50%.

CAPITULO III – NORMAS TÉCNICAS PARA OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

SECÇÃO I – PRINCÍPIOS E REGRAS GERAIS

Artigo 48.º - Operações urbanísticas

1. Qualquer operação urbanística na área do Município deverá respeitar os seguintes princípios:
 - a) Constituição de uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, implicando uma interação harmoniosa entre os novos espaços públicos criados, e entre estes e o tecido urbano consolidado;
 - b) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental, e a sua interligação numa estrutura contínua de proteção, regulação climática, lazer e recreio integrada no tecido edificado;
 - c) Respeito pelo meio físico e pela identidade histórica, cultural e social construída no território ao longo do tempo, traduzida em marcas preexistentes, de natureza urbana ou outra;
 - d) Qualificação dos novos espaços públicos, os quais se destinarão, essencialmente, ao convívio urbano em condições de acessibilidade, conforto e segurança;
 - e) Colmatação de lacunas de equipamento existentes no espaço público, privilegiando a construção de equipamento destinado à satisfação das efetivas necessidades dos munícipes, garantindo a atratividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação ao uso público;
 - f) Robustez e resistência dos espaços públicos, equipamentos e infraestruturas;
 - g) Não constituir uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.
2. Em função da natureza e complexidade da operação urbanística, deverá ser demonstrada, a sua integração paisagística e urbana, em função dos seguintes princípios:
 - a) A valorização e respeito pelo património cultural, natural e construído existente, a singularidade dos sítios, imóveis ou conjuntos, lugares ou das paisagens notáveis, não sendo admitidas quaisquer intervenções que limitem ou desfigurem a sua perceção e observação, nem que coloquem em causa o valor patrimonial ou destruam a harmonia e beleza da paisagem natural ou urbana a proteger;
 - b) A localização de alguns tipos de equipamentos de utilização coletiva de proximidade, assim como de estabelecimentos de apoio direto à função residencial e de espaço público adequado ao uso;

- c) A implantação da construção deverá relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos, dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem.
3. Os novos espaços públicos de lazer, a criar em consequência de uma operação urbanística de urbanização ou edificação, deverão ser equipados com mobiliário urbano que possibilite a respetiva utilização para os fins pretendidos, e pelas diversas faixas etárias, devendo prever-se soluções que imprimam uma imagem conjunta aos espaços públicos.
4. As construções devem assegurar uma correta integração na envolvente e ter em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:
 - a) Respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
 - b) Sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, toda e qualquer edificação deve ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos;
 - c) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar dever-se-ão subordinar à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;
 - d) A instalação de equipamentos técnicos ou similares, associados a edificação principal, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, bem como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana.

Artigo 49.º - Compatibilidade de usos

1. Podem ser autorizadas utilizações, ocupações e atividades em edifícios em Espaços Residenciais, desde que sejam garantidos todos os requisitos de compatibilidade com a função habitacional, evitando impactes relevantes no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Para efeitos de aplicação do número anterior, a instalação de atividades económicas deve obedecer aos seguintes requisitos de compatibilidade de usos:
 - a) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas e cumprir o Regulamento Municipal dos SMAS do Montijo;

- b) Os efluentes gasosos resultantes da atividade desenvolvida devem ser captados e canalizados para um adequado sistema de exaustão, de modo a evitar proliferação de cheiros, vapores e riscos para a saúde pública;
 - c) Os produtos a granel de características pulverulentas ou voláteis, que possam conduzir a emissões de poluentes para a atmosfera, têm de ser armazenados em espaço fechado, garantindo o cumprimento da alínea antecedente;
 - d) Os resíduos resultantes da laboração da atividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos, cumprindo com as disposições do Regulamento Municipal em vigor;
 - e) O ruído resultante da laboração da atividade desenvolvida não poderá causar incómodos a terceiros, devendo o mesmo ser demonstrado tal como previsto RGR;
 - f) O desenvolvimento da atividade deverá garantir que as condições de trânsito e ou estacionamento não sejam permanentemente perturbadas, designadamente nos movimentos de cargas e descargas, garantindo que não são alteradas as condições de utilização da via pública e o ambiente urbano local.
3. O desenvolvimento da atividade não deverá constituir fator de risco agravado para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade, garantindo as condições de segurança contra incêndios, nos termos definidos no regime legal em vigor.
4. Para efeitos da aplicação dos números do artigo 18.º do SIR, a autorização de instalação de estabelecimento industrial deverá cumprir os requisitos de compatibilidade de usos referidos no n.º 2 do presente artigo.
5. Só são admitidos estabelecimentos de restauração e bebidas, quando as suas características construtivas permitam um eficaz isolamento acústico em relação a outros usos instalados no mesmo edifício, bem como uma completa dotação de infraestruturas de ventilação e exaustão de fumos e odores.
6. Para efeitos do disposto no número anterior, e nos casos de edifícios a construir, as características construtivas previstas devem constar nos projetos de especialidades apresentados para efeitos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia da construção.

SECÇÃO II – DESEMPENHO ENERGÉTICO

Artigo 50.º - Eficiência energética

1. As operações urbanísticas de loteamentos devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação dos edifícios na sua vertente urbana, de forma a promover o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.

2. As soluções de produção de energia elétrica, calor e frio, devem ser aplicadas às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados, recorrendo, nomeadamente, a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração, de acordo com o definido no SCE.
3. O projeto de novos edifícios ou a alteração profunda de edifícios existentes deve privilegiar a utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, de isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquicidade e corte térmico dos vãos, de modo a promover o seu bom desempenho energético.
4. As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos, públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.
5. As intervenções nos edifícios existentes, designadamente, as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar, as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício nem dos edifícios envolventes.
6. Os revestimentos e os vãos das edificações devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no inverno e a restringi-los no verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:
 - a) Otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;
 - b) Maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de inverno, incluindo ganhos solares indiretos;
 - c) Reduzir os ganhos solares na estação de verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;
 - d) Garantir o sombreamento, de junho a setembro, dos vãos orientados para os quadrantes Este, Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
 - e) Privilegiar proteções solares, designadamente palas e varandas, arquitetonicamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados, por arborização ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente.
7. Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objetivos do n.º 1 do presente artigo.
8. Na conceção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.
9. Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem cumprir a o estabelecido no SCE.

Artigo 51.º - Utilização de energias renováveis

1. Nas novas edificações e em grandes obras de remodelação de edificações existentes deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
2. Nas situações abrangidas pelo número anterior é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com tecnologia adequada, e devem ser integrados na solução global definida para o projeto de arquitetura, sendo a sua localização, preferencialmente, ao nível da cobertura.
3. Na instalação de sistemas solares térmicos deve garantir-se:
 - a) Uma orientação a Sul, com uma tolerância de $\pm 25^\circ$ para Este e Oeste;
 - b) A otimização da sua inclinação, em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
 - c) Uma área de coletor, nas vertentes orientadas a Sul, de 1 m^2 por ocupante convencional, como valor de base para o seu dimensionamento.
4. Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de 60 % das necessidades do edifício, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.
5. Nos casos em que não seja possível utilizar sistemas solares térmicos ou garantir o disposto no número anterior é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o carácter de exceção se resume, exclusivamente, a situações de:
 - a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
 - b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido na alínea b) do n.º 3 do presente artigo ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;
 - c) Fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no n.º 4 do presente artigo;
 - d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
 - e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
6. Para piscinas superiores a 150 m^3 , quando previsto, o seu aquecimento deverá ser assegurado com recurso a energias renováveis, tais como, sistemas de coletores solares, coberturas térmicas do plano de água ou tecnologias equivalentes.

Artigo 52.º - Sistemas AVAC

1. A instalação de aparelhos de ar condicionado ou sistemas AVAC devem abranger todo o projeto de arquitetura, sendo o espaço técnico localizado na cobertura ou noutra devidamente fundamentado.
2. Nos edifícios novos em que se prevejam unidades de utilização destinadas a comércio, similares de hotelaria ou serviços, o projeto de arquitetura deve contemplar a instalação de equipamentos de ar condicionado ou sistemas AVAC.
3. Nos edifícios existentes os aparelhos de ar condicionado são instalados preferencialmente no interior das varandas, na cobertura ou na fachada posterior do edifício, dissimulados através de tratamento condigno.
4. A insonorização do sistema deve ficar garantida, bem como a recolha das águas de condensação dos aparelhos.

SECÇÃO III – OPERAÇÕES DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

SUBSECÇÃO I – ARRUAMENTOS

Artigo 53.º - Rede viária e planos marginais

1. Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes no PDM.
2. Os passeios devem obedecer às características definidas em PMOT e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.
3. Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior, serão arborizados com as espécies arbórea adequadas.
4. Nos eixos rodoviários Estrada Nacional 5, Estrada Nacional 119, Estradas Municipais 501 e 502, Estrada Real, Avenida Garcia de Orta, Avenida de Olivença, Avenida de Portugal, Avenida Fialho Gouveia, Avenida D. João II e Circular Externa deve ser definido um plano marginal com o afastamento mínimo à plataforma das vias de 15 m para as edificações em geral, com exceção dos alinhamentos consolidados existentes.

Artigo 54.º - Rede pedonal

1. Deverão ser promovidos percursos pedonais contínuos ao longo do espaço público, de forma a permitir a acessibilidade às várias funções urbanas.
2. Em todos os passeios e percursos pedonais deve ficar assegurado um corredor contínuo e permanente com largura mínima de 3 m.

3. Nas áreas que prevejam atividades comerciais ou de serviços ao nível do solo a largura mínima do passeio é de 3,50 m.
4. Para passeios com arborização a largura mínima é de 3,50 m.
5. Os passeios em áreas de reconversão terão uma largura mínima de 2 m, sempre que esta não inviabilize a operação de reconversão ou não estejam construídos sob instrumentos já aceites pelo município.
6. Nos acessos aos estacionamento privativos dos edifícios tem de ser garantida a continuidade do passeio sem obstáculos e o lancil deverá ser rampeado, não sendo permitido o empenamento do passeio.

Artigo 55.º - Dimensões dos perfis transversais dos arruamentos, raios de curvatura e planos marginais

1. O dimensionamento dos perfis transversais dos arruamentos em zona de edifícios até 3 pisos será, respetivamente, duas vezes 3 m e 7 m para passeios e faixas de rodagem.
2. Em zona de edifícios acima de 3 pisos, esse dimensionamento, será, respetivamente, de duas vezes 3 m e 8 m para passeios e faixas de rodagem.
3. Nos arruamentos em zonas mistas com edifícios de 3 ou mais pisos, prevalece o dimensionamento previsto no número anterior.
4. Nas vias principais da rede primária o dimensionamento dos perfis transversais dos arruamentos, terão, respetivamente, 3 m para passeios e duas faixas de rodagem com 6 m cada uma e uma placa central com um mínimo de 1,20 m, devendo respeitar uma sobrelargura nas curvas de acordo com as normas rodoviárias.
5. As dimensões mínimas dos raios de curvatura das vias devem obedecer aos seguintes valores:

Interseção entre:	Raio de Curvatura (m)		
	Via Principal	Via Distribuição Local	Via de Acesso Local
Via Principal	10,00	10,00	---
Via Distribuição Local	10,00	7,50	7,50
Via de Acesso Local	---	7,50	5,00

6. Sempre que a interseção de vias projetadas se faça com vias existentes ou em situações em que a configuração geométrica do terreno impossibilite urbanisticamente a aplicação das dimensões indicadas no presente artigo, o Município pode redefinir a dimensão do perfil transversal do arruamento e dispensar o cumprimento das dimensões mínimas do raio de curvatura previstas no número anterior.

Artigo 56.º - Lugares para estacionamento

1. Os lugares de estacionamento para veículos automóveis devem ser distribuídos de forma homogénea ao longo dos arruamentos de acordo com as diversas tipologias, cumprindo as características e critérios de dimensionamento definidas em PMOT e demais legislação específica aplicável.
2. Os lugares de estacionamento referidos no número anterior terão como dimensões mínimas, em planta, 5 m de comprimento e 2,50 m de largura, devendo os lugares reservados a cidadãos com mobilidade reduzida, quando integrados em conjuntos de lugares em "espinha", localizar-se nas extremidades dos mesmos.
3. As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo pelo menos 3 m de largura e um pavimento idêntico ao passeio.
4. Os lugares de estacionamento obedecem ao disposto na legislação sobre acessibilidades, designadamente o disposto na secção 2.8 do anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação.

Artigo 57.º - Sinalização

1. A sinalização vertical e horizontal respeitará o previsto no Código da Estrada.
2. Os postes metálicos, em tubo de ferro galvanizado, com diâmetro mínimo de 1½", para a fixação de sinalização vertical devem ser pintados em cintas alternadas de cor preta e branca, com uma altura individual de 0,25 m. A sua colocação deve respeitar uma altura mínima livre de 2,20 m enterrados no mínimo 0,60 m, e afastados do bordo do lancil 0,50 m.
3. A colocação dos postes de suporte dos sistemas de sinalização vertical deve permitir uma largura mínima livre de passeio de 1,20 m.

Artigo 58.º - Materiais a utilizar nos passeios e lancis

1. Os passeios devem ser pavimentados com pedra natural (calcário rijo, vidraço) a qual permitirá uma maior estabilidade, resistência e economia de conservação a longo prazo, devendo aplicar-se o mesmo material nos lancis, com exceção das zonas industriais onde poderá ser utilizado o lancil e passeio de betão.
2. Nos passeios deve a pedra natural ser utilizada sob a forma de "calçada de vidraço miúda" de dimensão de 5x5 cm a qual apresenta entre outras vantagens um fácil acesso às infraestruturas existentes sempre que se verifique algum problema no seu funcionamento.
3. É obrigatório o rebaixamento dos lancis nos locais estabelecidos para passadeiras para peões, entradas para garagens, armazéns e outros em que se verifique a necessidade de acesso a veículos, com um espelho máximo de 0,02 m.

4. Nas áreas dos passeios em que se verifique a necessidade de acesso a veículos referida no número anterior, a pedra natural deverá ser utilizada sob a forma de “calçada de vidro grosso” com dimensão de 10X10 cm, assente sobre “almofada” de cimento e areia ao traço de 1.4.
5. As espessuras mínimas dos lancis a utilizar nos raios de curvatura das vias são:

Espessura dos lancis (m)		
Via Principal	Via Distribuição Local	Via de Acesso Local
0,20	0,18	0,15

6. Sempre que urbanisticamente se justifique, a Câmara Municipal pode aceitar outro tipo de material, considerando para o efeito, aspetos técnicos como a drenagem, resistência, durabilidade, economia de conservação a longo prazo, a integração na área envolvente e aspetos de natureza estética.

Artigo 59.º - Instalação de redes de infraestruturas

1. A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, necessárias na execução de operações urbanísticas, quer sejam promovidas por particulares ou entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas e devem garantir a minimização de abertura de valas e criação de novas condutas, procurando rentabilizar e aproveitar as valas e condutas já existentes.
2. Os terminais ou dispositivos aparentes que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação e estar perfeitamente coordenados e integrados no espaço exterior.
3. As empresas concessionárias e os particulares promotores das infraestruturas identificadas no presente artigo, deverão previamente à execução das obras, averiguar junto do Município, o seu interesse na instalação de alguma infraestrutura, no local objeto da operação.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 60.º - Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. Os pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacto urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, de acordo com o previsto nos artigos 43.º, 44.º e n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE.
2. O cálculo das áreas referidas no número anterior deve obedecer aos parâmetros definidos na lei ou, em PMOT quando aplicável à realização da operação urbanística.

3. A localização e conceção das referidas áreas devem obedecer aos seguintes princípios fundamentais:
- a) Constituir pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e identificáveis, concentrando-se preferencialmente numa única parcela, assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;
 - b) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;
 - c) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização;
 - d) Ser claramente assinalados nos correspondentes elementos gráficos e estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das áreas que constituem as parcelas e ou os lotes;
 - e) Localizar-se preferencialmente ao longo das vias estruturantes, em áreas estratégicas da malha urbana, em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização ou inseridos na estrutura ecológica, exceto se se tratar de área destinada a espaços verdes.
4. As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes devem cumprir o projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pelo Município.

Artigo 61.º - Identificação e funções dos espaços verdes

- 1. Os espaços verdes integram-se nos espaços exteriores e são as áreas que asseguram um conjunto de serviços, privilegiando a proteção de recursos naturais e a salvaguarda de valores paisagísticos e culturais e o apoio ao recreio e ao lazer da população.
- 2. Os espaços verdes devem apresentar, pelo menos, uma das seguintes funções:
 - a) Ambiental — regulação da temperatura e humidade urbanas, filtro de radiações, produção de oxigénio e fixação de dióxido de carbono, reservatório de biodiversidade, equilíbrio hídrico;
 - b) Recreio — atividades ao ar livre, desporto e brincadeiras de crianças;
 - c) Estadia — contemplação, contacto com a natureza, encontro social;
 - d) Mobilidade — promoção dos modos suaves, integrando-os nos espaços verdes urbanos;
 - e) Proteção — amortização de ruídos, proteção aos ventos, fixação de poeiras.

Artigo 62.º - Princípios na conceção dos espaços verdes

1. A conceção de espaços verdes urbanos deverá ter em conta os seguintes princípios:
 - a) Continuidade da estrutura verde municipal;
 - b) Promoção da biodiversidade e da vegetação mediterrânica;
 - c) Funcionamento dos sistemas naturais;
 - d) Mobilidade e continuidade de percursos;
 - e) Permeabilidade dos solos e infiltração natural da água;
 - f) Sustentabilidade e baixos custos de manutenção.
2. Deverá ser assegurada a articulação dos espaços verdes com a estrutura definida para o Município no PDM, promovendo-se a continuidade dos corredores verdes.
3. Os espaços verdes propostos deverão garantir a função de proximidade, de forma a promover o recreio, a estadia e o contacto com os ambientes naturais, integrados no desenho urbano de acordo com as características da área urbana envolvente.
4. Deverão ser mantidos ou recuperados habitats para a vida selvagem.
5. Deverão ser mantidos ou recuperados os sistemas naturais e as suas funções ecológicas (sistemas secos: manchas arbóreas, matas, entre outros, e sistemas húmidos: linhas de água, sapais, lagoas, entre outros) existentes na área em estudo.
6. Deverá ser promovida, no desenho dos espaços verdes, a incorporação das tipologias de mata, bosque, orla, clareira, matos de arbustos e sub-arbustos, com referências na paisagem do Município.
7. Sempre que as tipologias referidas no número antecedente existam naturalizadas na área de intervenção deverão ser incorporadas no desenho dos espaços verdes propostos e potenciada a sua recuperação.
8. Os espaços verdes deverão integrar percursos pedonais de atravessamento, no sentido de assegurar a continuidade dos percursos e de promover travessias mais curtas para os peões e ciclistas.
9. Deverão incluir-se nos espaços verdes os percursos cicláveis previstos na Rede Ciclável Municipal ou Planos de Mobilidade específicos.
10. Deverá promover-se a adoção de prados de sequeiro, adaptados ao clima e com referências na paisagem do Município, diminuindo -se as zonas a regar, que deverão ficar restritas às áreas de recreio ativo.
11. Na escolha do elenco vegetal deverá optar-se por espécies adequadas às condições edafoclimáticas e características da paisagem, introduzindo espécies que promovam a biodiversidade mediterrânica.

Artigo 63.º - Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva

1. Os espaços verdes de utilização coletiva para cedências ao domínio municipal, no âmbito de operações urbanísticas, devem ser de grandes dimensões concentradas, em detrimento de parcelas dispersas e terão de ter a dimensão mínima de 300 m², e cuja menor dimensão de um dos lados não seja inferior a 10 m.
2. Os espaços verdes propostos devem prever um polo estruturante, constituindo um jardim, praça ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder.
3. Os canteiros devem apresentar formas geométricas adequadas a uma fácil manutenção, em especial no que se refere à cobertura do sistema de rega.
4. Devem evitar-se situações de taludes com pendentes muito acentuados, de difícil estabilização e manutenção, como forma de resolver desníveis.
5. Os taludes devem apresentar inclinações estáveis de no máximo de 1:3 e ser convenientemente revestidos com espécies vegetais adequadas.
6. Quando as áreas a urbanizar e ou a edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou servidões, que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização coletiva, aquelas devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.

Artigo 64.º - Árvores, arbustos e herbáceas

1. Nas operações de loteamento é obrigatória a previsão de arborização dos percursos de circulação pedonal, estacionamento, espaços verdes e áreas de lazer, tornando-os mais amenos, proporcionando sombra, diminuindo a aridez e permitindo a sua integração paisagística.
2. As espécies arbóreas têm obrigatoriamente uma altura mínima de 2,50 m e copa bem formada ou com um PAP -10/12 de diâmetro mínimo.
3. As espécies arbustivas têm obrigatoriamente uma altura mínima de 0,60 m.
4. As espécies herbáceas têm obrigatoriamente uma altura mínima de 0,30 m, excetuando-se as espécies anãs ou de crescimento horizontal.
5. É obrigatória a utilização de tela anti infestante na execução dos canteiros ou manchas de arbustos ou herbáceas.
6. Os elementos vegetais obedecem ao disposto na legislação sobre acessibilidades.

Artigo 65.º - Sistema de rega

1. O sistema de rega dos projetos de arranjos exteriores deve obedecer às seguintes características:
 - a) Ser automáticos com programadores eletrónicos, elétricos ou a pilhas caso se justifique e incluir sensores de humidade do solo;

- b) As tubagens ser de PEAD da classe PN8 ou PN10 nos sectores, nas derivações para os aspersores ou pulverizadores deverá ser utilizado tubo flexível em polietileno linear de baixa densidade resistente a golpe;
 - c) Os aspersores serem de turbina ou de impacto, e a sua escolha deverá ter em conta o tipo de coberto vegetal e situações de ventos predominantes;
 - d) Os pulverizadores destinam-se particularmente a espaços verdes de reduzidas dimensões;
 - e) Os brotadores ou anéis de gota a gota, devem ser obrigatoriamente utilizados nas árvores de alinhamento e nos canteiros de arbustos e herbáceas.
- 2. Na conceção do sistema de rega deverá ser previsto uma só adução à rede principal de abastecimento público e deve ser contemplado um contador de água na adução prevista.
 - 3. Os setores devem ser projetados com base nas pressões existentes no local e devem garantir uma rega eficaz, otimizada e com perdas mínimas de água.
 - 4. O sistema de segurança deve possuir as seguintes características:
 - a) Todas as electroválvulas devem obter um mecanismo de regulação de débito, purga externa através de parafuso, abertura manual por rotação do solenoide e possibilidade de instalação de um regulador de pressão;
 - b) Cada electroválvula do sistema deve conter uma válvula de segurança.
 - 5. Independentemente do sistema de rega automático devem ser contemplados pontos de adução de água (bocas de rega) a partir da adução principal e a montante da alimentação do sistema sectorial.
 - 6. As bocas de rega devem ser de caixa de ferro fundido e saída a 1 ½" e deverão ser colocadas ao nível do pavimento.

SECÇÃO III – EDIFICAÇÕES

Artigo 66.º - Coberturas

- 1. É extensivo a todo o concelho a aplicação de telha cerâmica de barro nas coberturas inclinadas e telha de barro nos beirados das construções quando balançados, dos tipos "marselha", "canudo" ou "lusa".
- 2. No caso de existir beirado deve ser aplicada o mesmo tipo de telha utilizada na restante cobertura ou tipo "canudo".
- 3. Excetuam-se do disposto nos números anteriores as situações devidamente fundamentadas, desde que sejam aplicados materiais adequados.

Artigo 67.º - Condições de utilização dos desvãos de cobertura

1. Não é autorizado o aproveitamento do desvão de cobertura nos edifícios sempre que do mesmo resulte:
 - a) Aumento da altura da fachada com o objetivo de aumentar o pé direito na ligação dos dois planos (laje de teto e cobertura);
 - b) Um volume de construção com grande impacto visual, desadequado ao tipo de material aplicado e com uma inclinação máxima superior a 30°.
2. A altura máxima entre o plano da laje do teto e a cobertura inclinada, medida junto à fachada e à linha de cumeeira não podem exceder, respetivamente, 0,60 m e 3,30 m.

Artigo 68.º - Condições de utilização da cobertura para espaços coletivos

1. Nos edifícios de habitação multifamiliar, pode ser autorizado o aproveitamento do desvão da cobertura inclinada, para espaços coletivos de lazer, sala de condomínio, arrecadações ou arrumos, desde que o respetivo acesso seja efetuado preferencialmente a partir das partes comuns do edifício.
2. O aproveitamento da cobertura plana para espaços coletivos de lazer, sala de condomínio, arrecadações ou arrumos é autorizado desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:
 - a) O respetivo acesso seja efetuado a partir das partes comuns do edifício;
 - b) O pé direito das construções não ultrapasse 2,35 m, no ponto mais elevado;
 - c) O volume de construção garanta afastamentos mínimos de 3 m ao plano de todas as fachadas do edifício, salvo em situações devidamente justificadas.
3. Os espaços resultantes do aproveitamento do desvão de cobertura, referidos nos números anteriores, não podem constituir unidades de utilização independentes ou frações autónomas.

Artigo 69.º - Condições de utilização da cobertura para espaços habitáveis

A área habitável resultante do aproveitamento do desvão da cobertura inclinada ou do aproveitamento de cobertura plana é considerada como piso e contabilizada como área bruta de construção sendo autorizada em função dos seguintes requisitos:

1. Observância do número máximo de pisos previsto em PMOT ou alvará de loteamentos;
2. No caso de volume de construção com cobertura plana, o pé-direito máximo será de 2,40 m e as paredes devem garantir um afastamento mínimo de 3 m ao plano de todas as fachadas do edifício;
3. No caso de volume de construção com cobertura inclinada a área habitável é definida pelos planos virtuais no cumprimento do artigo 79.º do RGEU, podendo estas ser complementadas por espaços contínuos

imediatamente adjacentes, com pé-direito inferior a 2 m, para fins não habitáveis, destinados a arrumos, arrecadações ou instalações técnicas.

Artigo 70.º - Iluminação e ventilação do desvão de cobertura

1. A iluminação e ventilação do espaço de aproveitamento do desvão das coberturas pode efetuar-se por meio de janelas, cuja área será adequada à utilização do respetivo espaço contíguo, e que no caso das coberturas inclinadas, não devem ultrapassar o plano inclinado da cobertura, podendo ser aprovados vãos do tipo “trapeira” ou “mansarda”, se as características arquitetónicas do edifício e o espaço onde se integra o justifique.
2. Para efeitos do número anterior devem ser apresentados projetos específicos que incidam sobre a definição das características arquitetónicas dos edifícios e integração da operação na área em que se insere.

Artigo 71.º - Kitchenette

1. É permitida a instalação de módulo compacto de cocção e de outro equipamento de cozinha vulgarmente designado por «Kitchenette», montado em espaço único e não autónomo.
2. Este tipo de solução deve demonstrar que são garantidos, no espaço único, adequados padrões de habitabilidade e conforto em matéria de iluminação e ventilação naturais.
3. Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, não é admitida a instalação de aparelhos de combustão.

Artigo 72.º - Empenas laterais

1. As empenas e muros voltados aos edifícios confinantes devem ser tratadas ou dar continuidade aos revestimentos utilizados nas fachadas.
2. As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, existentes ou relativas a novos projetos de edificação, devem ser objeto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.
3. O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem de não existirem nas parcelas contíguas edificações que a elas encostem.
4. Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, será dispensado o cumprimento do disposto no n.º 1 do presente artigo, no que se refere à parte da empena que vier a constituir superfície de contacto com o novo edifício.
5. As medidas de tratamento das empenas devem também prever, quando necessário:

- a) A reparação das patologias patentes e adoção das necessárias medidas de correção e prevenção;
 - b) A utilização de materiais de revestimento que garantam solidez e durabilidade, especialmente quando se encontrem em espaços de fácil acesso;
 - c) A recondução de cabos e outros elementos dissonantes;
 - d) A supressão de todos os elementos obsoletos da empena.
6. É permitido o tratamento da empena através de intervenções pictóricas ou arquitetónicas, com o objetivo de a harmonizar com a paisagem urbana e com a arquitetura do próprio edifício.

Artigo 73.º - Logradouros

1. As áreas dos lotes e parcelas consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.
2. Os logradouros devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis, de forma a contribuírem para a valorização do ambiente urbano.
3. As pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais que pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis.

Artigo 74.º - Muros de vedação

1. Os muros de vedação confinantes com a via pública terão altura igual ou inferior a 1,20 m a contar da cota do terreno exterior.
2. O disposto no número anterior é extensivo aos muros laterais interiores, na parte correspondente ao recuo da edificação.
3. Pode ser permitida a elevação da vedação acima da altura indicada nos números anteriores, com sebes vivas ou grades de altura máxima de 1 m, quando devidamente justificado.
4. Os muros de vedação interiores não podem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota natural do terreno, sem prejuízo do disposto nos números anteriores.
5. Caso o muro de vedação separe terrenos com cotas diferenciadas a altura é contada a partir da cota natural mais elevada, sendo a referência das cotas efetuada com base na topografia original do terreno, não se considerando eventuais aterros.
6. Da execução de aterros ou desaterros não devem resultar muros de suporte superiores a 3,50 m em relação ao terreno e a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correta integração no conjunto.

7. No caso de unidades industriais e de armazenagem, as vedações poderão elevar-se acima das alturas indicadas nos números anteriores do presente artigo apenas em rede ou grade, desde que devidamente articuladas com a envolvente, não podendo exceder a altura máxima de 2,50 m na vedação frontal e 3,50 m nas restantes.
8. Na sequência de demolição de imóveis degradados e em parcelas livres inseridas na zona urbana consolidada e a preservar é obrigatório a construção de muros de vedação com estrutura em alvenaria, de altura igual a 2 m, com porta, pintado a cor branca e cujos cabos de telecomunicações e eletricidade devem ser fixados no próprio muro.
9. Podem ser exigidas e admitidas outras soluções de forma a preservar o meio envolvente contribuindo para a estética das povoações ou inserções no ambiente urbano, beleza da paisagem ou por questões de segurança.
10. Não é permitida a aplicação de elementos opacos acima das alturas indicadas nos números anteriores, nem a utilização de arame farpado em vedação, nem a colocação de fragmentos de vidro, ou outros semelhantes, no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública, em espaço urbano.
11. A localização de terminais de infraestruturas ou outros elementos, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás, armários de distribuição de energia e de telecomunicações e caixas do correio, deve ser prevista em projeto e integrada na composição arquitetónica do conjunto.

Artigo 75.º - Anexos

1. A construção de anexos não pode afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.
2. Os anexos só podem ter um piso, com uma altura máxima que não pode ultrapassar os 3,50 m.
3. A acessibilidade à cobertura será autorizada desde que a volumetria do anexo garanta as condições adequadas de integração urbanística.
4. As empenas devem ter tratamento adequado nos termos do artigo 72.º do presente regulamento.
5. Em solo urbano, a área total de anexos destinados a alojamento de animais não pode exceder uma área de edificação de 15 m², sem prejuízo de legislação especial aplicável.
6. Nos anexos não são admitidas instalações sanitárias, salvo exceções devidamente fundamentadas.

Artigo 76.º - Fossa séptica

Sempre que se torne indispensável a construção de uma fossa séptica e poço absorvente, estes implantar-se-ão a uma distância mínima de 3 m do limite do terreno, numa zona que garanta a ligação a futura rede pública de drenagem de águas residuais domésticas.

Artigo 77.º - Dotação de estacionamento

1. Nos edifícios para habitação unifamiliar e bifamiliar, deve ser criada uma área de parqueamento equivalente a um lugar de estacionamento por fogo no interior do edifício ou parcela de terreno.
2. Nos edifícios para habitação coletiva, devem ser previstos no interior do edifício ou parcela, um lugar de estacionamento por fogo e dois lugares de estacionamento sempre que os fogos tiverem uma tipologia igual ou superior a T4.
3. Em edifícios ou áreas destinadas a comércio deve, sem prejuízo do disposto em legislação específica, ser criado um parqueamento no interior do prédio ou parcela, equivalente a:
 - a) 1,5 lugares de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção, sempre que esta seja superior a 300 m² e inferior a 2000 m²;
 - b) 4,5 lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m², sempre que a área bruta de construção seja superior a 2000 m² e ainda a previsão de lugares para veículos pesados, de acordo com a natureza da atividade a instalar.
4. Nos edifícios ou áreas destinadas a indústria e ou armazenagem, é obrigatória a existência de uma área de parqueamento no interior do edifício ou parcela, equivalente a 1 lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 150 m² de área bruta de construção e 0,5 lugares de estacionamento para veículos pesados por cada 500 m² de área bruta de construção.
5. Em edifícios destinados a serviços, deve ser criada uma área de parqueamento equivalente a um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área bruta de construção.
6. Para os edifícios destinados a equipamentos coletivos ou outros edifícios similares que originam concentração de público, a área de estacionamento é determinada caso a caso, em função da dimensão e localização, devendo no entanto o número mínimo de lugares de estacionamento ser de acordo com o seguinte rácio por lotação: 1 lugar por cada 5 unidades de lotação.
7. É admitido, a título excecional, o não cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida nos números anteriores, desde que tecnicamente justificável e desde que sejam verificadas as seguintes condições:

- a) As obras de edificação se localizem em imóveis classificados ou em vias de classificação e a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as características arquitetónicas e arqueológicas passíveis de salvaguarda e valorização;
 - b) As obras de edificação estejam condicionadas às características físicas das parcelas de terreno (geológicas, topográficas, configuração geométrica da parcela, níveis freáticos, segurança de edificações envolventes e interferência na funcionalidade das infraestruturas) ou do espaço envolvente;
 - c) As edificações que sejam objeto de obras de reconstrução, alteração, ampliação ou alteração de uso, quando localizadas em áreas a preservar e que não impliquem uma modificação profunda da edificação original.
 - d) **As edificações que resultem de promoção pública e se destinem a habitação social ou ao regime de arrendamento acessível.**
8. Para qualquer caso em que o Município entenda que o projeto possa revelar impacto no espaço urbano, quer ao nível de infraestruturas, quer na circulação e estacionamento automóvel, pode ser exigida a apresentação de um estudo de tráfego.

Artigo 78.º - Dimensionamento dos estacionamentos internos

- 1. Os lugares de estacionamento no interior dos edifícios devem ser devidamente indicados no projeto de arquitetura com indicação da estrutura resistente, devendo possuir as dimensões mínimas de 2,50 m x 5 m.
- 2. Os corredores de circulação automóvel nos pisos de estacionamento devem contemplar espaço adequado de manobra com as seguintes dimensões mínimas:
 - a) No caso de estacionamento organizado longitudinalmente e com um único sentido de circulação 3,50 m;
 - b) No caso de estacionamento organizado perpendicularmente à faixa de circulação 5,5 m.
- 3. Os lugares devem ser assinalados no pavimento e numerados admitindo-se, contudo, os lugares múltiplos interdependentes, desde que afetos à mesma fração autónoma.
- 4. No caso de constituírem garagens individuais devem prever as dimensões mínimas de 3 m x 5 m para cada veículo, sendo admitidos compartimentos em área não superior a 40 m², delimitados por paredes a toda a altura em apenas três dos seus lados, sem prejuízo da exigência de boas condições de ventilação em toda a zona de estacionamento.

5. Os lugares de estacionamento exigidos por força do número de unidades de utilização destinadas a habitação não podem constituir frações autónomas e devem ficar, a exemplo do que sucede com os arrumos, integrados nas frações constituídas pelas habitações.
6. Os lugares de estacionamento exigidos por força do número de unidades de utilização que não sejam destinadas a habitação devem ficar, sempre que possível, separados dos lugares afetos às habitações e devem ser integrados nas respetivas frações autónomas.
7. Os lugares de estacionamento criados para além dos legalmente exigíveis podem constituir frações autónomas.
8. Toda a área em cave, sem prejuízo das demais normas em vigor, deve ser destinada exclusivamente a estacionamento e arrecadações.
9. Os espaços de estacionamento obedecem ao disposto na legislação sobre acessibilidades.
10. O encerramento do espaço destinado a estacionamento para prevenção da intrusão pode ser efetuado através da aplicação de elementos mecânicos ou comandos eletrónicos (portões, portas de lagarto, portas basculantes, etc.) sem prejuízo das dimensões mínimas dos acessos, sendo que a respetiva aplicação junto ao plano marginal deve ser feita para que o seu movimento de abertura ou fecho não atinja espaço público nem constitua situação de conflito com os transeuntes e de modo algum devem prejudicar a evacuação em caso de sinistro.

Artigo 79.º - Rampas

1. Todo o desenvolvimento da rampa deve ser executado no interior do lote, sem prejuízo do espaço público e deve contemplar um patamar de espera com comprimento de pelo menos 2 m.
2. A inclinação máxima das rampas de acesso a pisos de estacionamento automóvel pode ser até ao máximo de 20 %.
3. A largura das rampas nunca pode ser inferior a 3 m, devendo em edifícios ou conjunto de edifícios com mais de 24 frações ter largura superior a 5 m ou prever entrada e saída independentes.
4. Deve ser assegurada, em qualquer ponto do percurso, uma distância livre mínima de 2,10 m, medida na perpendicular ao plano da rampa.

Artigo 80.º - Acessibilidade aos edifícios

Nas operações urbanísticas de obras de construção, que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões, nos termos do disposto em legislação em vigor e, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente.

SECÇÃO IV – ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS E INSTALAÇÕES TÉCNICAS

Artigo 81.º - Marquises

1. O fecho ou o envidraçamento de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, e está sujeito a controlo prévio do Município.
2. Deve apresentar uma solução global para a fachada, que contemple o desenho arquitetónico e os materiais aplicados, ou a aplicar, obrigatoriamente de características gerais idênticas e devidamente aprovado pelo condomínio.
3. Deve apresentar ata do condomínio nos termos previstos no artigo 32.º do presente regulamento.
4. O referido no número 1 do presente artigo deve preencher cumulativamente as seguintes condições:
 - a) Garantir a integração urbana e arquitetónica do edifício e o arranjo estético do mesmo;
 - b) Garantir a adequação de um bom desempenho térmico do edifício e que a obra não conduz à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;
 - c) Garantir a boa ventilação do fogo.

Artigo 82.º - Corpos balançados

1. Os corpos balançados a integrar no projeto de arquitetura devem estar contidos no interior do respetivo terreno.
2. Pode excetuar-se do disposto no número anterior, os corpos balançados sobre o espaço público que cumpram simultaneamente as seguintes condições:
 - a) A largura máxima de 1,50 m;
 - b) A projeção zenital deve respeitar a distância mínima de 0,60 m ao lancil do passeio;
 - c) A altura livre projetados sobre o espaço público ser no mínimo 3 m.

Artigo 83.º - Instalações técnicas

1. Na conceção dos edifícios devem ser consideradas partes integrantes dos projetos de arquitetura os seguintes elementos:
 - a) Antenas, chaminés e coletores solares térmicos;
 - b) Sistemas de micro geração de energia elétrica, com base em fontes de energia renovável, designadamente painéis fotovoltaicos;

- c) Estendais para secagem de roupa;
 - d) Equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares.
2. No caso de os elementos referidos no número anterior serem implantados na cobertura, devem adotar-se soluções que garantam a sua integração arquitetónica e paisagística e adequado tratamento acústico.

Artigo 84.º - Antenas

Nos edifícios de habitação multifamiliar apenas é autorizada a colocação de um único sistema de receção dos vários sinais audiovisuais, incluindo os sistemas de receção por satélite, cuja localização deve constar no projeto.

Artigo 85.º - Chaminés

1. Em edifícios ou frações existentes destinados a uso de comércio ou serviços, a instalação de atividade de restauração está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos previstos no RGEU.
2. É interdita a eliminação do sistema de evacuação passiva de fumos nas pré-existências.
3. A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no número um, e sem prejuízo do disposto no RGEU, só é autorizada em fachada tardoz não confinante com o espaço público.
4. Caso não existam, ou não seja possível a criação dos sistemas de evacuação de fumos a que se referem os números anteriores, deve inscrever-se no alvará de autorização de utilização a correspondente restrição de utilização.
5. Caso a criação dos sistemas de evacuação de fumo se afigure viável a sua instalação poderá ser autorizada, desde que cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Apresentação do Documento de Homologação e Contrato de Manutenção;
 - b) Justificação, devidamente fundamentada de que a instalação não constitui causa de insalubridade ou de outras incomodidades para edificações vizinhas.
6. Não é admitida a instalação de qualquer estabelecimento comercial que necessite de um sistema de exaustão de fumos, sem que do mesmo conste a indicação clara da forma como tal sistema é implantado.
7. Em edifícios multifamiliares o sistema de exaustão de fumos de frações destinadas à restauração, deve ser autónomo do das restantes frações.

Artigo 86.º - Estendais

1. Os projetos de arquitetura destinados ao uso de habitação multifamiliar devem prever, na organização dos fogos, um espaço para a instalação de estendal ou apresentar uma solução comum para todo o edifício.

2. A colocação de estendais nas fachadas dos edifícios pode ser admitida a título excecional, desde que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior, ou sejam dissimulados através de tratamento condigno.
3. É permitida a colocação de estendais no desvão da cobertura, desde que sejam observados as condições previstas no artigo 86.º do presente regulamento, e que seja garantida uma solução arquitetónica condigna.

CAPITULO IV – EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

SECÇÃO I – CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DE OBRAS

Artigo 87.º - Avisos publicitários e outras informações a afixar no local da obra

Os avisos publicitários previstos no artigo 12º do RJUE têm de obedecer às seguintes condições:

1. Preenchidos com letra legível;
2. Recobertos com material impermeável e transparente;
3. Colocados a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público;
4. Os modelos de avisos dos pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo interessado, obedecem ao disposto em portaria.

Artigo 88.º - Vedação da obra

1. Qualquer obra deve ser devidamente vedada de modo a cumprir os seguintes requisitos:
 - a) Delimitar a zona onde se desenvolvem os trabalhos;
 - b) Constituir uma barreira relativamente ao espaço exterior ao estaleiro, impedindo, desta forma que pessoas estranhas à obra se aproximem do local dos trabalhos.
2. A seleção do tipo de vedação deve garantir a segurança da obra e considerar a respetiva natureza, local e prazo de execução.
3. A vedação da obra deve manter-se em bom estado de conservação durante todo o período da obra.

Artigo 89.º - Sinalização da obra

1. O titular da operação urbanística é responsável pela colocação e manutenção da sinalização temporária da obra, em cumprimento da legislação em vigor.

2. A sinalização temporária tem de ser imediatamente retirada após a conclusão dos trabalhos.
3. A sinalização existente antes do Início dos trabalhos só pode ser alterada ou retirada mediante autorização expressa do Município.
4. Tem de ser comunicado ao Município o dia efetivo da conclusão dos trabalhos para verificação e reposição da sinalização que existia antes do início da obra.

Artigo 90.º - Elementos disponíveis no local da obra

1. No local da obra têm de estar disponíveis aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização os seguintes elementos:
 - a) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela direção técnica dos trabalhos e do diretor de fiscalização de obra;
 - b) O livro de obra, devidamente preenchido;
 - c) Cópia dos projetos aprovados ou objeto de comunicação prévia e respetivas condicionantes;
 - d) O alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia acompanhado do comprovativo do pagamento das taxas;
 - e) A informação cadastral fornecida pelas entidades gestoras das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, eletricidade, telecomunicações e gás;
 - f) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil;
 - g) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e responsabilidade civil;
 - h) Plano de segurança e saúde;
 - i) Registo de resíduos em obra, conforme legislação em vigor;
 - j) Cronograma dos trabalhos;
 - k) Contrato de abastecimento de água (contador de obra), quando aplicável;
 - l) Medidas cautelares de proteção do solo ou da vegetação existente, caso se aplique.
2. No local de execução da operação urbanística, devem estar visíveis os avisos previstos no artigo 12.º do RJUE, a que se refere o artigo 87.º do presente regulamento.

Artigo 91.º - Marcação da implantação da obra

1. As obras de construção, bem como as obras de ampliação que envolvam aumento da área de implantação, deverão ser previamente implantadas, de acordo com o projeto.
2. O promotor da operação urbanística que implique nova construção deverá, em conformidade com o definido no artigo 80.º-A do RJUE informar com cinco dias de antecedência os serviços municipais, do início dos trabalhos, para que no local possa ser inspecionada a implantação da obra.
3. Para efeitos da inspeção referida no número anterior, a implantação deverá estar devidamente concretizada no terreno através de elementos assinalados e referenciados às cotas de projeto, nomeadamente no que se refere à cota de soleira e afastamentos aos limites do terreno.
4. A inexistência de elementos que referenciem objetiva e inequivocamente a implantação das novas construções, implicará uma nova inspeção ao local que será objeto de novo pagamento de taxa.

Artigo 92.º - Resíduos de construção e demolição

1. São considerados resíduos de construção e demolição os resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios ou de derrocadas.
2. Não é permitido o abandono e a descarga de resíduos de construção e demolição nos contentores destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, nas vias ou outros espaços públicos.
3. Nas obras sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, os detentores de resíduos de construção e demolição devem dar cumprimento às disposições legais aplicáveis.

Artigo 93.º - Controlo de ruído

1. A utilização de máquinas e equipamentos na execução de obras deve respeitar os limites legais e regulamentares em matéria de ruído.
2. Em caso de dúvida fundamentada, o Município pode exigir, por conta do responsável da obra, os ensaios considerados necessários para a determinação dos níveis sonoros de ruído.
3. Sempre que se mostre necessário, o titular da operação urbanística tem o dever de obter a licença especial de ruído para a execução dos trabalhos.

Artigo 94.º - Condições de prevenção

Na execução de obras, de qualquer natureza, serão obrigatoriamente adotadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações, das condições de circulação na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afetar os bens de domínio público ou particular, no respeito pelo preconizado nos planos de segurança que devem refletir objetivamente as características da obra.

Artigo 95.º - Prazo de execução

1. O prazo de execução das operações urbanísticas, previsto no artigo 58.º do RJUE, é o indicado pelo interessado, não podendo o mesmo exceder dois anos no caso de edificações com área bruta de construção até 1500 m² e dois anos e meio quando superior.
2. Quando a operação urbanística respeite a obras de urbanização, o prazo máximo para execução é de dois anos para obras com o valor estimado igual ou inferior a 50.000€, ou três anos para obras de valor superior.
3. Podem ser admitidos prazos superiores aos previstos nos números anteriores em casos devidamente fundamentados.
4. O prazo de execução pode ser objeto de prorrogação nos termos previstos legalmente.

Artigo 96.º - Ausência de direção técnica

1. Quando, por motivo devidamente fundamentado, o técnico responsável pela direção técnica da obra deixar de a dirigir, tal facto terá de ser imediatamente comunicado ao Município.
2. Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos legais, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.
3. Em caso de morte ou de abandono da obra, a obrigação prevista no n.º 1 do presente artigo deve ser cumprida pelo dono da obra, devendo indicar o novo diretor técnico.

SECÇÃO II – OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 97.º - Condições de execução de obras de urbanização

1. Na execução de obras de urbanização deverá ser assegurado o tratamento dos limites da parcela, nomeadamente a necessidade de modelação de taludes para concordância de cotas com a envolvente prevendo o seu revestimento ou a execução de muros de contenção de terras, caso se justifiquem.
2. A concordância referida no número anterior deverá ser assegurada dentro dos limites da parcela, definida na planta síntese.
3. A modelação do terreno deverá ir ao encontro das cotas da envolvente, garantindo-se a continuidade dos espaços e promovendo um balanço equilibrado entre escavações e aterros.
4. A modelação de terreno a realizar deverá promover a drenagem natural das águas pluviais, fomentando-se a infiltração e o retardamento do escoamento.
5. O declive máximo dos taludes artificiais será de 1/2 (vertical/horizontal).

6. Os taludes artificiais deverão ser modelados com perfil sigmoidal (pescoço de cavalo), prevendo-se a sua drenagem no topo e base de talude e o seu revestimento de forma a diminuir a erosão.
7. Não é permitido alterar as cotas das árvores existentes no local que se proponham manter, numa área correspondente à projeção da sua copa no solo.
8. Qualquer situação em que seja necessário o recurso a meios adicionais para suporte de terras, nomeadamente, muros, gabiões ou paliçadas, requer a apresentação do projeto de dimensionamento das estruturas e cálculo de estabilidade.
9. Os lancis de pedra a utilizar nas obras de urbanização devem respeitar as seguintes prescrições:
 - a) Nos alinhamentos curvos com raios iguais ou inferiores a 25 m serão, obrigatoriamente, colocados lancis curvos, com o raio previsto no projeto;
 - b) Os comprimentos mínimos das peças de lancil a utilizar são, em alinhamento curvo 0,50 m e em alinhamento reto 0,80 m;
 - c) Nas zonas de canto, quer em passeios quer em estacionamento, floreiras ou outros, as pedras de lancil serão chanfradas, de modo a garantir a continuidade do ângulo previsto.
10. Nos cruzamentos e entroncamentos dos arruamentos a contruir serão colocados negativos de modo a garantir, no futuro, a passagem de qualquer infraestrutura, a executar com 2 diâmetros de 200 mm afastados no mínimo de 0,20 m, e a localizar por indicação da fiscalização.
11. As placas toponímicas a colocar nos arruamentos construídos têm de estar de acordo com o modelo aprovado pelo Município e serão fixadas em suporte de acordo com o anexo IV.
12. A toponímia a inscrever na placa será atribuída pelo Município e informada ao promotor, sendo as placas colocadas no mínimo de 2 por rua, uma em cada extremidade, de acordo com o sentido de trânsito, número que aumenta com as interseções existentes em cada rua.
13. Os apoios das placas toponímicas são colocados no mínimo de 5 m e máximo de 10 m a partir da tangente da curva que define o início/fim do arruamento e a 0,60 m do limite do passeio.
14. As obras de urbanização ficam sujeitas à execução de ensaios a efetuar por empresa devidamente credenciada sempre que o Município o solicite por forma a verificar a boa execução dos projetos aprovados.
15. Concluídas as obras, deve proceder-se ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição em vigor.
16. Toda a zona envolvente à obra e que fique danificada no decurso desta, deverá ser reparada, limpa e reposta nas condições semelhantes às existentes inicialmente.
17. Aquando da receção provisória das obras de urbanização, os lotes e as parcelas destinadas a equipamento de utilização coletiva, resultantes da operação de loteamento devem estar devidamente identificados e demarcados através de colocação de marcos.

18. Aquando da receção provisória das obras de urbanização, as parcelas de terreno destinadas a equipamento de utilização coletiva devem ser integralmente vedadas com prumos de madeira e rede aramada de altura igual a 2 m, com porta de acesso.
19. O cumprimento das obrigações previstas nos números anteriores, constitui condição da receção provisória das obras de urbanização.

Artigo 98.º - Revisão de preços

A fórmula da revisão de preços a aplicar no reforço ou redução do montante da caução para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, conforme o estipulado no artigo 54.º do RJUE, é a seguinte:

$$Ct = 0,25St/So + 0,10M03t/M03o + 0,02M06t/M06o + 0,10M18t/M18o + 0,03M20t/M20o + 0,10M22t/M22o + 0,01M24t/M24o + 0,02M30t/M30o + 0,02M32t/M32o + 0,02M35t/M35o + 0,10M46t/M46o + 0,03M48t/M48o + 0,10Et/Eo + 0,10$$

em que:

Ct = Coeficiente de atualização;

St = Índice de mão-de-obra relativo ao período a que respeita a revisão;

So = O mesmo índice mas relativo ao mês de fixação da caução;

Mnt = Índices dos custos dos materiais relativos ao período a que respeita a revisão;

Mno = Os mesmos índices mas relativos ao mês de fixação da caução;

Et = Índice dos custos dos equipamentos de apoio relativos ao período a que respeita a revisão;

Eo = Índice dos custos dos equipamentos de apoio relativos ao mês de fixação da caução;

M03 = Inertes

M06 = Ladrilhos e cantarias de calcário e granito;

M18 = Betumes a granel;

M20 = Cimento em saco;

M22 = Gasóleo;

M24 = Madeira de Pinho;

M32 = Tubo PVC;

M35 = Manilhas de betão;

M46 = Produtos para instalações elétricas;

M48 = Produtos para ajardinamentos.

SECÇÃO III – OBRAS DE EDIFICAÇÃO E DEMOLIÇÃO

Artigo 99.º - Condições de execução de obras de edificação

1. As obras devem ser realizadas em conformidade com o projeto.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ser realizadas em obra alterações ao projeto nos termos previstos no artigo 83.º do RJUE.
3. Finda a execução, o interessado fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição em vigor.
4. Toda a zona envolvente à obra que se encontre danificada, deverá ser reparada, limpa e reposta nas condições semelhantes às existentes inicialmente.
5. O cumprimento destas obrigações constitui condição da emissão do alvará de autorização de utilização.
6. Nas obras inacabadas, o promotor é obrigado a garantir as condições de segurança, salubridade, estabilidade e intrusão, mediante adoção das medidas necessárias para o efeito, nomeadamente:
 - a) Limpeza e remoção de resíduos;
 - b) Entaipamento de vãos e vedação perimetral da obra;
 - c) Desmontagem e remoção de gruas e andaimes, bem como a estabilização dos vários elementos da construção que possam por em causa a segurança de pessoas e bens.
7. Na construção de edifícios que marquem as extremidades ou as intersecções de arruamentos deve o interessado garantir a colocação das placas toponímicas necessárias, na fachada do edifício, de acordo com o modelo aprovado pelo Município conforme anexo IV, a uma altura mínima de 3 m e máxima de 4 m.
8. Quando nas situações previstas no número anterior o edifício não confine com o espaço público a placa toponímica deve ser colocada no muro de vedação.
9. Nas situações previstas nos números anteriores e quando exista suporte toponímico no solo, deve o interessado promover a sua remoção.

Artigo 100.º - Condicionamentos à demolição

1. O Município pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes devidamente justificados, com relação aos objetivos urbanísticos e caracterização das categorias de espaço previstos em PMOT, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico ou paisagístico.
2. Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico, designadamente elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias, elementos em ferro ou outros, existentes em edifícios

a demolir e cuja reutilização não esteja prevista, devem ser arrolados e preservados, com vista à sua entrega ao Município.

3. Quando os azulejos assumam um valor especial ou formem uma composição singular, devem ser preservados, podendo o Município assegurar a sua recolocação em local público apropriado antes da emissão da licença requerida.
4. Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a garantir as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade e dos isolamentos térmico e acústico.
5. Nos casos previstos no número anterior, as soluções a adotar devem considerar:
6. Situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes ao edifício a demolir;
7. Ao facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.
8. Nos casos em que a construção não ocorre imediatamente a seguir à demolição, é obrigatória a construção de muro nos termos do n.º 8 do artigo 74.º do presente regulamento.
9. Na demolição de edifícios ou muros que marquem as extremidades ou as intersecções de arruamentos deve o interessado garantir a colocação de placa toponímica no solo de acordo com o modelo aprovado pelo município em suporte de acordo com o anexo IV.

SECÇÃO IV – OBRAS EM ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 101.º - Início dos trabalhos no espaço público

1. O início de qualquer obra no domínio público municipal é comunicado ao Município com uma antecedência mínima de cinco dias úteis.
2. Do aviso prévio de início dos trabalhos no domínio público municipal deverá constar o plano de trabalhos, o nome do adjudicatário e o técnico responsável pela obra.

Artigo 102.º - Infraestruturas em espaço público

1. A instalação de novas infraestruturas ou o reforço das mesmas terá de ser previamente autorizado pelo Município, de acordo com o definido no presente regulamento.
2. As obras referidas no número anterior deverão privilegiar que as mesmas sejam colocadas no subsolo, enterradas em valas próprias.
3. As infraestruturas de subsolo, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e telecomunicações e de combustíveis,

ou outras, devem garantir a minimização de abertura de novas valas e a criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

4. As infraestruturas de subsolo em malha urbana já existente deverão ser instaladas preferencialmente nos passeios.
5. As valas abertas no betuminoso para colocação de infraestruturas no subsolo devem prever uma sobrelargura na repavimentação, de acordo com o definido no artigo 110.º do presente regulamento.
6. Os armários técnicos, sempre que necessitem de estar à superfície, deverão ser encastrados ou encostados às fachadas dos edifícios, ou a outros elementos construídos, de forma a maximizar a largura útil dos passeios, devendo estar devidamente identificados.
7. Deverá privilegiar-se o agrupamento dos armários entre os vários operadores, de forma a evitar a disseminação de armários técnicos pelo espaço público.
8. A localização de postos de transformação e distribuição ou de postos de abastecimento que não possam ser incorporados em edifícios, deverá ter em conta os elementos naturais existentes, bem como um adequado enquadramento no espaço público.

Artigo 103.º - Interferências com outras instalações

1. Os trabalhos no espaço público municipal são efetuados de forma a não provocar a interferência ou rutura de infraestruturas previamente existentes.
2. Compete ao titular da obra informar ou consultar o Município, e outras entidades, se for caso disso, sempre que da realização dos trabalhos possam resultar interferências, alterações ou prejuízos para o normal funcionamento das infraestruturas já existentes.
3. Sempre que tal se mostre conveniente, o titular da obra solicita a presença de técnicos responsáveis pelas demais infraestruturas existentes no local, para acompanhamento e assistência na execução dos trabalhos.

Artigo 104.º - Medidas preventivas e de segurança

1. Os trabalhos na via pública têm de ser executados de modo a garantir convenientemente o trânsito pedonal e automóvel, sendo obrigatória a utilização de todos os meios indispensáveis à segurança e comodidade da circulação, designadamente, passadiços, guardas e outros dispositivos adequados para acesso às propriedades e ligação entre vias.
2. Sempre que a ocupação dos passeios o imponha tem de ser criada uma passagem para peões, convenientemente vedada com elementos apropriados e que confirmem segurança aos utentes, ou têm de ser construídos passadiços de madeira, ou de outro material, devidamente protegidos com guarda corpos.

3. As trincheiras que venham a ser abertas para a execução das obras, bem como os materiais retirados da escavação, têm de ser protegidos com dispositivos apropriados, designadamente, guardas, rodapés e grades.
4. Sempre que se mostre essencial para permitir o trânsito automóvel e pedonal, devem as valas ou trincheiras ser cobertas provisoriamente com chapas metálicas e, quando necessário, são aplicados rodapés, guardas e outros dispositivos de segurança.
5. O equipamento utilizado é o adequado de forma a garantir a segurança dos transeuntes.
6. Nas obras a executar em trajetos específicos de circulação de pessoas com mobilidade condicionada, a reposição dos pavimentos é processada imediatamente, exceto quando tal não for possível por motivos técnicos justificados, devendo neste caso ser colocadas chapas de aço de modo a permitir a circulação, ou adotadas outras soluções de efeito equivalente.

Artigo 105.º - Obrigação de comunicação de anomalias

1. É dado conhecimento imediato ao Município de qualquer anomalia que surja na fase de execução da obra, designadamente, interceção ou rutura de infraestruturas, interrupção e reinício dos trabalhos.
2. Em caso de interceção ou rutura de infraestruturas, deve igualmente ser dado conhecimento do facto à entidade responsável pelas mesmas.

Artigo 106.º - Reparação de danos no espaço público

1. As Empresas Públicas, as entidades concessionárias de serviços públicos e os particulares são responsáveis pela reparação e indemnização de quaisquer danos que, por motivos a si imputáveis, sejam sofridos pelo Município ou por terceiros.
2. A reparação prevista no número anterior deve ser comunicada ao Município e ter início no prazo máximo de quarenta e oito horas, a partir da produção do dano.
3. Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, o Município pode substituir-se ao responsável, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 107.º do RJUE.

Artigo 107.º - Abertura de valas para instalação ou reparação de infraestruturas

1. A abertura de valas deve ser efetuada por troços de comprimento limitado, conforme o local, de modo a minimizar os incómodos para os utentes.
2. No caso de abertura de valas em pavimentos betuminosos, estes apenas podem ser cortados com aplicação de serras mecânicas circulares.

3. Nas travessias, a escavação para a abertura de valas deve ser efetuada em metade da faixa de rodagem, de modo a possibilitar a circulação de veículos na outra metade, devendo ser instaladas chapas metálicas logo que termine a primeira intervenção.
4. Nas travessias, as infraestruturas devem ser instaladas em negativo, de modo a permitir a sua substituição, sem necessidade de reabertura da vala.

Artigo 108.º - Aterro de valas para instalação ou reparação de infraestruturas

1. O aterro de valas deve ser cuidadosamente efetuado, por camadas no máximo de 0.20 m de espessura, devidamente regadas e compactadas.
2. O aterro de valas deve ser executado em areão ou outro solo que garanta a boa compactação.

Artigo 109.º - Reposição de sinalização

1. Após a execução dos trabalhos devem ser refeitas, no mesmo tipo e qualidade de materiais, sujeitas à aprovação do Município, todas as marcas rodoviárias deterioradas, bem como repostas as sinalizações verticais, luminosas ou outros equipamentos afetados pelas obras.
2. O Município pode executar os trabalhos necessários para reposição das condições existentes no início das obras, sendo os custos debitados posteriormente ao respetivo responsável.

Artigo 110.º - Reposição dos pavimentos

1. Caso haja lugar à reposição provisória do pavimento, a reposição definitiva deve ocorrer no prazo máximo de trinta dias, salvo se outro for o prazo fixado pelo Município.
2. A reposição do pavimento deve ser executada de acordo com as normas técnicas de boa execução habitualmente seguidas, designadamente no que se refere à concordância com os pavimentos adjacentes, à qualidade dos materiais aplicados, características, estrutura e dimensões existentes.
3. Quando os trabalhos afetem a faixa de rodagem, a reposição do pavimento será efetuada na totalidade da largura da via, podendo esta ser apenas numa das faixas quando os trabalhos não ultrapassem o eixo da via.
4. As calçadas serão reconstruídas com material análogo ao existente anteriormente à abertura das valas e quando em calçada de vidro, devem ser repostas sobre almofada de 0,15 m de espessura de cimento e areia ao traço de 1:4.
5. Nos pavimentos em calçada, em lajetas ou em blocos de betão, a reposição deve ser efetuada em toda a largura do passeio sempre que esta seja igual ou inferior a 1,5 m, de modo a evitar que se verifiquem irregularidades, ressaltos ou assentamentos diferenciais.

6. Se os trabalhos afetarem zonas de espaços verdes, deverão ser repostas as condições existentes anteriormente.

Artigo 111.º -Acondicionamento de materiais

1. Em todos os trabalhos realizados no domínio público municipal, os inertes indispensáveis à sua execução, os materiais recuperáveis provenientes do levantamento do pavimento e os materiais necessários à realização dos trabalhos são obrigatoriamente acondicionados de maneira adequada, que permita o seu aproveitamento.
2. Os materiais não recuperáveis devem ser prontamente removidos do local da obra.
3. Os materiais escavados são removidos do local da obra, de acordo com as determinações dos serviços municipais de fiscalização, sempre que as condições de trânsito de veículos ou peões não permitam a sua permanência no local.
4. O Município pode autorizar o depósito temporário das terras retiradas da escavação em local próximo, indicado pela entidade interessada, e que cause menor perturbação ao trânsito de pessoas e veículos.
5. O depósito temporário das terras retiradas da escavação, quando autorizado nos termos do número anterior, têm a duração que estiver fixada para os trabalhos correspondentes, e deve ser igualmente identificado e sinalizado.

CAPITULO V – OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 112.º - Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente Capítulo define as regras aplicáveis à ocupação do espaço público associada a operações urbanísticas de forma a garantir que as mesmas não diminuem a conservação do espaço utilizado, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização.
2. Na ocupação do espaço público referida no número anterior pode o Município exigir a prestação de caução para garantir a conveniente reposição das zonas intervencionadas.

Artigo 113.º - Sujeição a controlo prévio

1. A ocupação do espaço público em consequência direta ou indireta da realização de operações urbanísticas está sujeito a licenciamento pelo Município.

2. O Município indefere os pedidos de ocupação sempre que pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada de ocupação, se prevejam situações lesivas para o ambiente urbano, património cultural, segurança dos utentes ou para a circulação no espaço público.

Artigo 114.º - Cancelamento ou suspensão

1. O Município pode determinar o cancelamento da licença de ocupação do espaço público, situação que implicará a imediata limpeza do local, sempre que ocorrem situações prejudiciais para as condições ambientais, para a segurança dos utentes e sua circulação, designadamente:
 - a) Horários de trabalho incompatíveis;
 - b) Atrasos injustificados na sua conclusão;
 - c) Deficiente sinalização;
 - d) Inadequadas condições de serventias locais;
 - e) Interceção e rutura de infraestruturas;
 - f) Utilização de equipamento inapropriado à segurança e ao bem-estar de transeuntes e residentes;
 - g) Obstrução e falta de manutenção em condições de limpeza do espaço público, em especial dos passeios;
 - h) Ausência de comunicação, ao Município, de quaisquer anomalias durante a ocupação;
 - i) Incumprimento dos demais requisitos previstos neste Regulamento e na Lei.
2. Quando se verifique algum dos casos previstos no número anterior, pode o Município, a expensas da entidade responsável, repor de imediato as condições de circulação no estado em que se encontravam antes do início da ocupação, procedendo para tanto aos trabalhos necessários.

SECÇÃO II – PROCEDIMENTO E INSTRUÇÃO DE LICENCIAMENTO DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS

Artigo 115.º - Procedimento

1. O requerimento para a ocupação do espaço público é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo ser apresentado em simultâneo com o requerimento de emissão do alvará de licença de construção ou com a comunicação prévia.
2. Se, no decorrer da obra, houver necessidade de área superior de ocupação a mesma terá que se licenciada.

3. A licença de ocupação do espaço público é prorrogada simultaneamente com a prorrogação da licença ou da comunicação das obras a que corresponde, mediante o pagamento da respetiva taxa.
4. Nos casos em que haja lugar à dispensa de licença de ocupação do espaço público, o início desta deve ser comunicado ao Município com pelo menos cinco dias de antecedência.

Artigo 116.º - Licença cumulativa, prazo, prorrogação e caducidade

1. O licenciamento da ocupação do espaço público não dispensa as demais licenças exigíveis.
2. Quando se trate de operação urbanística sujeita a licença, o licenciamento da ocupação do espaço público deverá ser emitido conjuntamente com o alvará de licença da operação urbanística associada.
3. No caso de comunicação prévia de operação urbanística, o licenciamento da ocupação do espaço público é emitido dentro do prazo previsto no artigo 80.º-A do RJUE.
4. O prazo da licença de ocupação do espaço público não pode ser superior ao do prazo da licença ou da comunicação prévia correspondente.
5. O prazo da licença da ocupação do espaço público é prorrogável nos mesmos termos em que for prorrogável a licença de construção ou a comunicação prévia, correspondente.
6. A licença de ocupação do espaço público caduca no termo do respetivo prazo ou até oito dias após a conclusão da obra a que corresponde, se esta ocorrer primeiro.

Artigo 117.º - Condições de licença para ocupação do espaço público

1. A concessão de licença de ocupação do espaço público pressupõe a aprovação de um plano que defina as respetivas condições.
2. O plano de ocupação do espaço público deve ser apresentado em simultâneo com a comunicação prévia ou, quando a obra esteja sujeita a licenciamento, com os respetivos projetos das especialidades.
3. O requerimento da licença de ocupação do espaço público associada a procedimento de licenciamento pode ser apresentado simultaneamente com o plano de ocupação do espaço público.
4. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a ocupação de espaço público associada a obras isentas de controlo prévio, fica sujeita a licenciamento, devendo o requerimento da respetiva licença ser acompanhado do plano de ocupação de espaço público.
5. Nas obras de conservação de edifícios, ou nas obras intimadas pela Câmara Municipal, é dispensada a licença de ocupação de espaço público, por um período máximo de 30 dias.
6. O plano de ocupação de espaço público deve delimitar a área objeto da operação e conter proposta esquemática devidamente cotada, acompanhada da respetiva descrição, esclarecendo as condições da ocupação do espaço público, identificando a superfície em causa, a disposição dos tapumes, andaimes ou

outros, a localização dos depósitos de materiais, dos amassadouros e recipientes de recolha de entulhos, outros equipamentos a instalar, o acesso ao local e ainda proposta de regulação e sinalização de trânsito, sempre que se justifique.

Artigo 118.º - Instrução do requerimento de licença

O pedido de licença de ocupação de espaço público deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

1. Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado e declaração da ordem ou associação profissional em que se encontra inscrito, em caso de proposta de colocação de andaimes, tapumes ou gruas no espaço público;
2. Se, pela realização da obra resultar entulhos, deve o interessado juntar declaração da firma responsável pelos contentores para recolha dos mesmos, onde conste as características do contentor, o local de descarga dos entulhos e a declaração da firma fornecedora de contentor, cópia do documento de autorização da entidade que recebe os entulhos, com observação da data de validade aposta na mesma.

SECÇÃO III – CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 119.º - Modo de ocupação do espaço público

1. Toda a ocupação de espaço público tem que ser vedada com tapumes ou colocação de sinalização adequada.
2. A ocupação dos passeios deverá estabelecer-se por forma que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa mínima de 0,90 metros devidamente sinalizada, sem prejuízo de situações excecionais casuisticamente analisadas.
3. Poderá ser permitida a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano e, em casos excecionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, quando tal se mostre absolutamente necessário à execução da obra.
4. É obrigatória a colocação de contentores próprios em todas as obras de que resultem entulhos.
5. Os contentores para recolha de entulhos deverão ser colocados dentro da vedação da obra, ou caso tal não seja possível, serem colocados o mais próximo possível desta.
6. Os andaimes deverão ser revestidos com rede de proteção ou tela adequada.

Artigo 120.º - Dos corredores para peões

1. Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, salvo nos casos devidamente justificados e reconhecidos pela Câmara Municipal, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 0,90 m de largura e 2, 20 m de altura.
2. Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com piso uniforme de modo a garantir aos utentes total segurança.

Artigo 121.º - Colocação de tapumes

1. Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, grandes reparações de telhados, ou de fachadas, desde que em edifícios confinantes com o espaço público ou que exijam a ocupação desta, é obrigatório a colocação de tapumes:
 - a) Até à respetiva conclusão, nas obras de demolição;
 - b) Até à conclusão de todos os trabalhos na fachada e cobertura do edifício, nos restantes casos;
2. Os tapumes deverão ser devidamente fixados, com altura mínima de 2 metros em toda a sua extensão.
3. É obrigatória a manutenção dos tapumes e respetiva área circundante em bom estado de conservação e limpeza.
4. Os materiais e equipamentos utilizados na execução de obras, situar-se-ão obrigatoriamente no interior dos tapumes.
5. Na ocupação de espaço público associada a obras que não necessitem da colocação de tapumes é obrigatória a colocação de sinalização adequada, de acordo com a legislação aplicável.
6. Sempre que necessário deverão ser colocadas palas para o exterior dos tapumes.

Artigo 122.º - Ocupação de espaço público com materiais

1. Em casos excecionais, em que tal seja absolutamente necessário, poderá permitir-se a ocupação do espaço público com estaleiros e depósitos de materiais, que serão sempre vedados.
2. As licenças concedidas para estas ocupações não deverão ultrapassar 120 dias e caducam logo que os trabalhos atinjam o nível da esteira do edifício.
3. A prorrogação desta licença só será concedida em casos excecionais e deverá ser requerida 10 dias úteis antes do termo do respetivo prazo.

Artigo 123.º - Instalação de andaimes

1. A instalação de andaimes obedecerá em todos os seus aspetos à legislação vigente.
2. Em todos os casos justificados de reconhecida vantagem técnica, poderá conceder-se autorização para utilização de plataforma suspensa, desde que a sua instalação e funcionamento obedeça aos requisitos de segurança contidos na legislação aplicável.
3. Durante a utilização do equipamento referido no número anterior é obrigatório a sinalização do local com balizas.
4. Nos casos de pequenas obras de restauro de fachadas ou telhados de edifícios confinantes com a via pública, onde é dispensado a colocação de vedação com tapumes, os andaimes e respetiva zona de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de proteção ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de por em causa a higiene e segurança dos utentes do espaço público.
5. A colocação dos andaimes e da rede ou tela não pode prejudicar o normal desenvolvimento e manutenção das árvores, nem danificar os candeeiros de iluminação pública existentes.

Artigo 124.º - Veículos com estrutura elevatória

1. A ocupação do espaço público com veículos com estrutura elevatória deve ter em conta a largura do espaço a ocupar e a duração da mesma.
2. Nas situações previstas no número anterior deve ser assegurado um perímetro de segurança adequado.

Artigo 125.º - Cargas e descargas

1. A ocupação do espaço público com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e ser reduzida ao menor espaço de tempo possível.
2. Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância mínima de cinco metros em relação ao veículo estacionado.
3. Será permitida a ocupação do espaço público com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o interessado obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes do espaço público.
4. Sempre que a permanência dos equipamentos previstos nos números anteriores cause transtornos ao trânsito, deve o interessado recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.

5. Imediatamente após cargas e descargas de materiais e entulhos é obrigatória a limpeza do espaço público, com especial incidência das sarjetas e tampas de caixas dos SMAS, PT e EDP.
6. Não é permitida a realização de descargas de produtos provenientes da limpeza de autobetoneiras, fora dos locais destinados para o efeito.
7. Salvo casos excepcionais, sempre que sejam utilizadas gruas, não será permitido que a lança ocupe espaço aéreo sobre vias principais, equipamentos escolares, ou outros que possam colocar em risco pessoas e bens.

Artigo 126.º - Caldeamento e amassadouros

1. É proibido preparar argamassas de cal ou cimento no espaço público.
2. Nas pequenas obras de reparação, em casos que o justifiquem poderá autorizar-se a instalação de amassadouros montados sobre estrados de madeira, metal, ou outro material adequado para o efeito, desde que não crie embaraços à circulação normal de trânsito.
3. Os amassadouros referidos no número anterior terão uma dimensão não superior a 2X1 m e, serão resguardados e vedados lateralmente por taipais de altura não inferior a 0,20 metros.

Artigo 127.º - Materiais e recolha e evacuação de resíduos

1. Os depósitos de materiais, assim como os contentores de recolha de resíduos, devem localizar-se no interior do lote ou parcela objeto de intervenção ou no interior do estaleiro, caso exista, salvo os casos devidamente justificados e reconhecidos pelo Município.
2. Os resíduos de construção e demolição deverão ser acondicionados e transportados de acordo com as regras legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 128.º - Conduta para recolha de entulhos

Sem prejuízo do cumprimento de qualquer outra regulamentação, se das obras a executar resultar entulho que tenha de ser lançado de pisos superiores, tal será efetuado obrigatoriamente através de condutas fechadas, para um contentor igualmente fechado.

Artigo 129.º - Limpeza e reparação dos danos no espaço público

1. Todas as zonas danificadas pela implantação de estaleiros, depósito de materiais ou acessos de máquinas deverão ser limpas, livres de entulhos e restos de obra, e deverão ser recuperadas todas as estruturas danificadas, bem como os sistemas naturais ou a vegetação que tenham sido destruídos, garantindo a descompactação do solo.

2. Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo máximo de 10 dias úteis, após a conclusão dos trabalhos.
3. Sempre que se proceda ao recuo dos tapumes é obrigatória a reparação da via pública, na zona desocupada.

CAPITULO VI – CONTRAORDENAÇÕES

Artigo 130.º - Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente capítulo reúne as disposições aplicáveis em matéria de sancionamento das infrações decorrentes do incumprimento do presente regulamento.
2. O disposto no presente capítulo não prejudica a aplicação de outras disposições legais ou regulamentares sobre a matéria.

Artigo 131.º - Regras gerais

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que eventualmente haja lugar, o incumprimento das disposições previstas no presente Regulamento constitui contraordenação punível com coima.
2. As molduras previstas no artigo seguinte são aplicadas em dobro às pessoas coletivas.
3. Dentro da moldura prevista, a concreta medida da coima a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, do benefício económico retirado com a prática da infração, da conduta anterior e posterior do agente e das exigências de prevenção.
4. A tentativa e a negligência são puníveis.
5. O pagamento das coimas previstas não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.
6. Os casos de violação ao disposto no presente regulamento não identificados no artigo seguinte constituem contraordenação punível com a coima prevista no artigo 17.º do Regime Geral das Contraordenações, se outra não se encontrar especialmente prevista.

Artigo 132.º - Contraordenações

1. Constituem contraordenação punível com coima as seguintes infrações:
 - a) A não reposição da situação existente no local, quando o titular danifique o espaço público;
 - b) O incumprimento da medida de tutela da legalidade imposta

- c) A não inventariação e preservação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico existente em edifícios a demolir;
 - d) A realização de obras de escassa relevância urbanística ou de outras obras isentas de licenciamento ou comunicação prévia em violação das normas constantes no presente Regulamento;
 - e) A apresentação de telas finais em desconformidade com a obra executada;
 - f) A falta de informação sobre o início dos trabalhos;
 - g) A não conclusão das operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;
 - h) Abandonar resíduos de construção e demolição no espaço público;
 - i) A execução de obras no espaço público por qualquer entidade, serviço ou particular em desacordo com as condições impostas pelo Município;
 - j) No âmbito das obras ou outras ocupações do espaço público, a falta de limpeza do local e a manufatura de betões e argamassas, de qualquer tipo, executada diretamente sobre o pavimento;
 - k) No âmbito das obras no espaço público, a falta de comunicação ao Município da ocorrência de anomalias na realização da obra, designadamente a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;
 - l) No âmbito das obras no espaço público, o prosseguimento das obras em violação da ordem de embargo;
 - m) O incumprimento das regras previstas nos artigos 52.º, 84.º, 85.º, 86.º e 87.º do presente regulamento;
 - n) O incumprimento das regras previstas no artigo 75.º do presente regulamento;
 - o) A falta da apresentação dos elementos referidos no artigo 91.º do presente regulamento;
 - p) O incumprimento das regras prevista no n.º 7 do artigo 101.º.
- 2. As contraordenações previstas nas alíneas c), e), f), o) e p) do número anterior são puníveis com coima graduada de 80 € (oitenta euros) até ao máximo de 1.300 € (mil e trezentos euros).
 - 3. As contraordenações previstas nas alíneas a), b), h), i), j), k) e m) do número anterior são puníveis com coima graduada de 800 € (oitocentos euros) até ao máximo de 2.000 € (dois mil euros).
 - 4. As contraordenações previstas nas alíneas d), l) e n) do número anterior são puníveis com coima graduada de 400 € (quatrocentos euros) até ao máximo de 8.000 € (oito mil euros).
 - 5. A contraordenação prevista na alínea g) do número anterior são puníveis com coima graduada de 500 € (quinhentos euros) até ao máximo de 22.500 € (vinte e dois mil e quinhentos euros).

CAPITULO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 133.º - Procedimentos em tramitação

Nos procedimentos iniciados em formato papel, mesmo após emissão do título ou da comunicação prévia, qualquer pedido ou comunicação referente àquele processo deverá ser instruído em formato digital e cumprir os requisitos previstos no presente regulamento.

Artigo 134.º - Norma revogatória

O presente regulamento revoga o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Montijo de 13 de janeiro de 2006, publicado no DR, II série de 20 de fevereiro de 2006.

Artigo 135.º - Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação em Diário da República.

ANEXO I - DEFINIÇÕES

(a que se refere o artigo 2º)

1. Área de construção – somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:
 - Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
 - Áreas destinadas a estacionamento;
 - Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
 - Terraços descobertos, varandas desde que não envidraçadas e balcões abertos para o exterior;
 - Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
2. Elementos arquitetónicos balançados- os elementos que, solidarizados ou não com a estrutura resistente do edifício, têm a sua projeção horizontal fora dos limites da área de implantação sobre o espaço público, tais como varandas, varandins, sacadas, empenas, platibandas, alpendres e corpos balançados encerrados;
3. Unidade de utilização - edificação ou partes de edificação funcionalmente autónomas que se destinem a fins diversos dos da habitação;
4. Via de circulação – espaço canal destinado à circulação rodoviária ou pedonal, integrando-se o arruamento quando caracterizado por uma área impermeabilizada, perfil transversal homogéneo e rede de infraestruturas;
5. Equipamento: edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática pela coletividade, de atividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer;
6. Equipamento lúdico ou de lazer — as estruturas associadas à edificação principal e com área inferior à desta, destinadas a atividades recreativas de utilização privativa, com exclusão das piscinas, e que não se destinem a fins de comércio ou de prestação de serviços;
7. Estrutura da fachada - matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos salientes e reentrantes de relevância arquitetónica ou infraestruturais de carácter permanente;
8. Forma das fachadas — conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada;
9. Fachada: são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados;
10. Infraestruturas locais - infraestruturas que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;

11. Infraestruturas gerais — infraestruturas de carácter estruturante ou previstas em plano municipal de ordenamento do território, nomeadamente as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, ou mais que uma operação urbanística em diversos locais;
12. Obras de impacto reduzido: são aquelas que, atendendo às suas dimensões, à sua localização ou à sua simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, não afetem a área urbana envolvente e não possuam impacto urbanístico significativo;
13. Ruína — Edificação que se apresenta total ou parcialmente colapsado, tendo perdido a sua integridade física e estrutural;

ANEXO II - SIGLAS

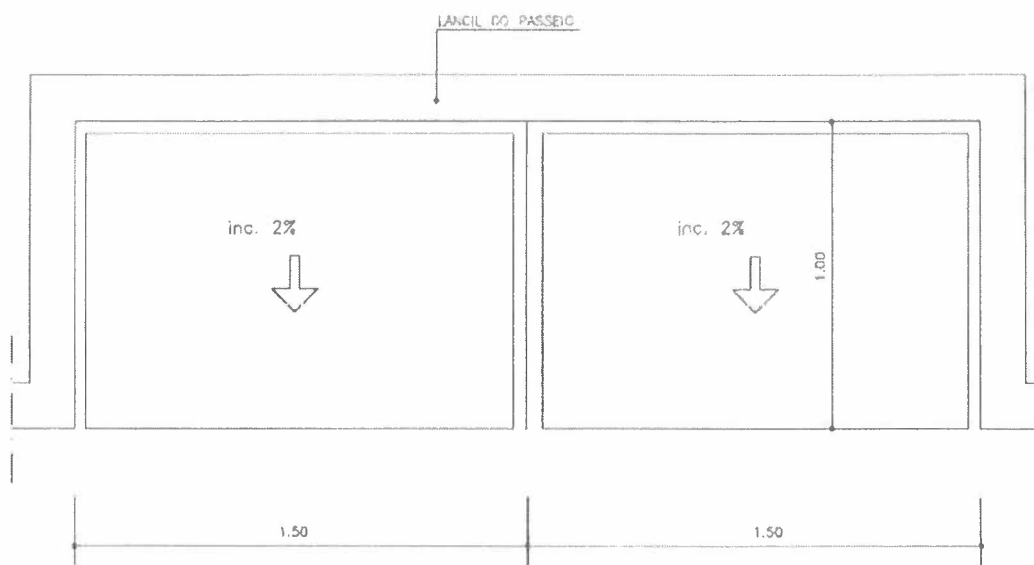
(a que se refere o artigo 3º)

1. AUGI: Área Urbana de Génese Ilegal.
2. DWFX – *Drawing Exchange Format*
3. DWG - *Drawing*
4. IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção
5. PAP -Perímetro da Arvore à Altura do Peito
6. PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território
7. PDM – Plano Diretor Municipal
8. PT- TM06/ETRS89 – *European Terrestrial Reference System 1989*.
9. RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas
10. RSU's – Resíduos Sólidos Urbanos
11. RGR – Regulamento Geral de Ruído
12. RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
13. RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação
14. SCE – Sistema de Certificação Energética dos Edifícios
15. SIR – Sistema de Indústria Responsável
16. SMAS – Serviços Municipalizados Águas e Esgotos
17. PEAD – Tubo de Polietileno de Alta Densidade
18. PN – Pressão Nominal
19. CPA – Código Procedimento Administrativo
20. EDP – Energias de Portugal
21. PT – Portugal Telecom
22. RAN – Reserva Agrícola Nacional
23. REN – Reserva Ecológica Nacional
24. AQS – Águas Quentes Sanitárias
25. AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

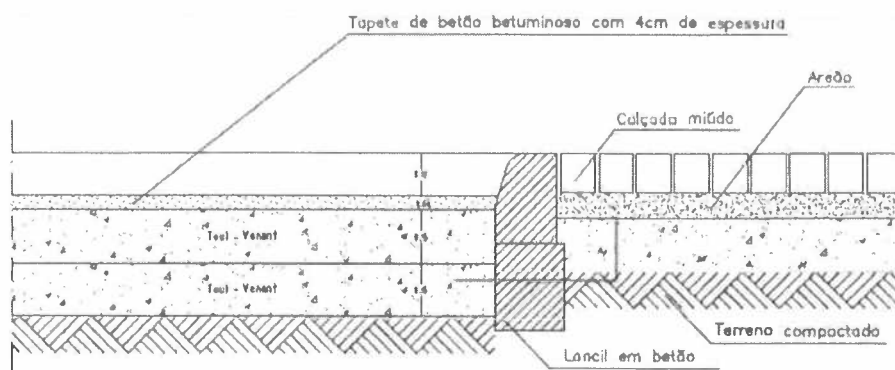
ANEXO III - RECORTES

(a que se refere o numero 8 artigo 23.º)

RECORTES DE CONTENTORES PARA RSUS

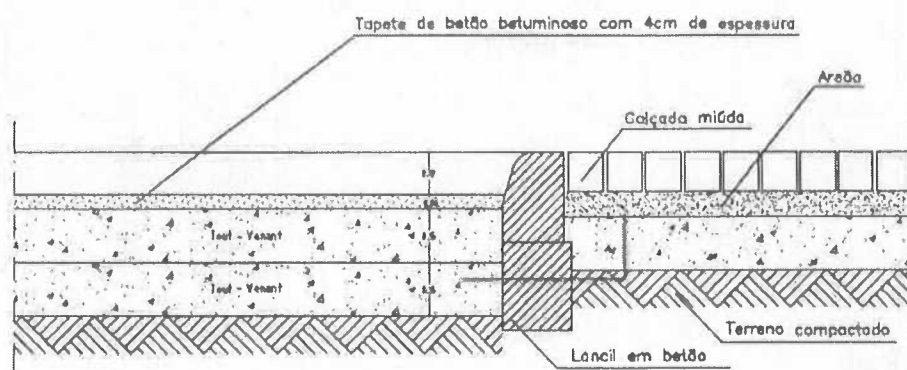
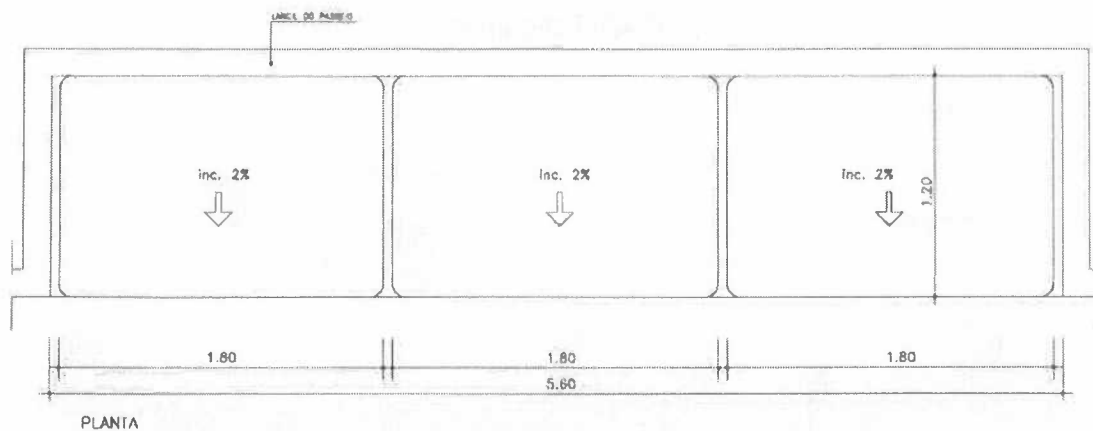


PLANTA



CORTE

RECORTE DE ECOPONTOS

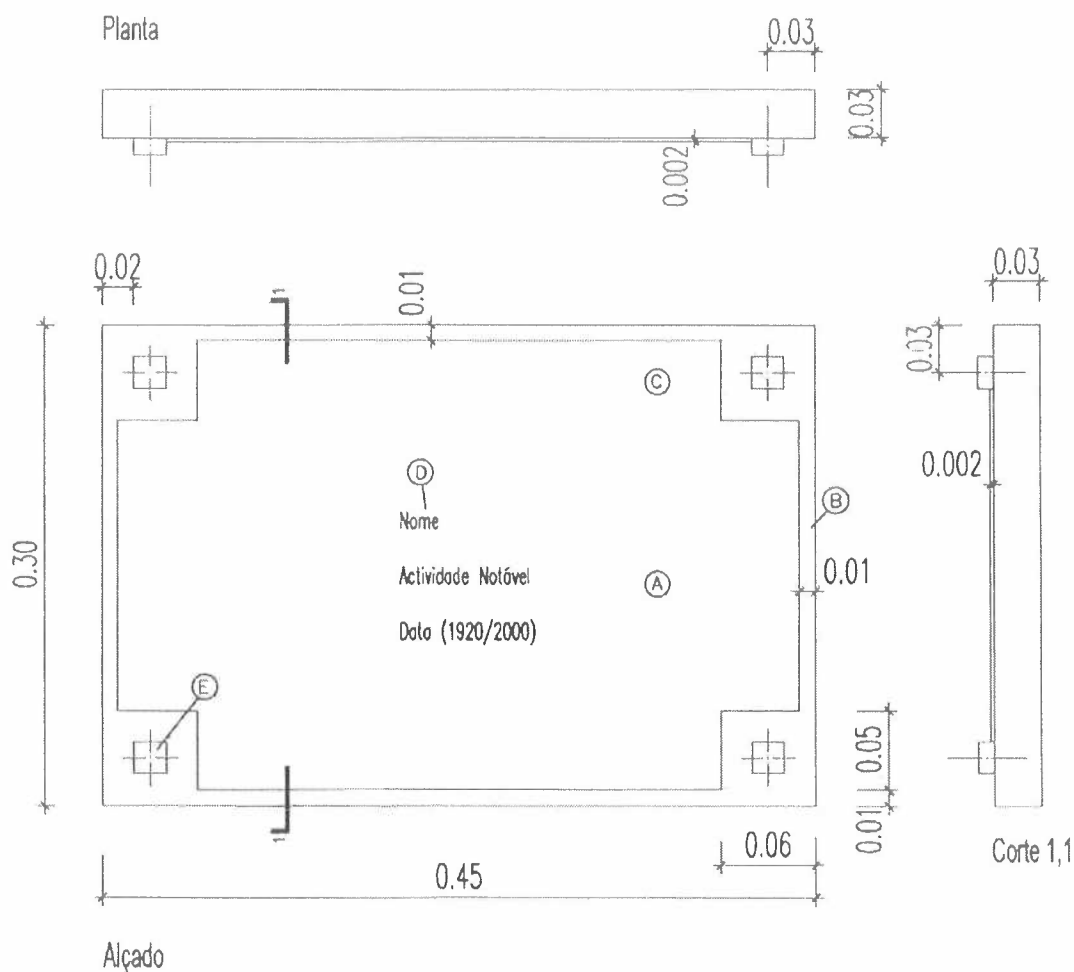


CORTE

ANEXO IV - PLACAS E SUPORTES TOPONÍMIA

(a que se refere o nº 11 artigo 97.º)

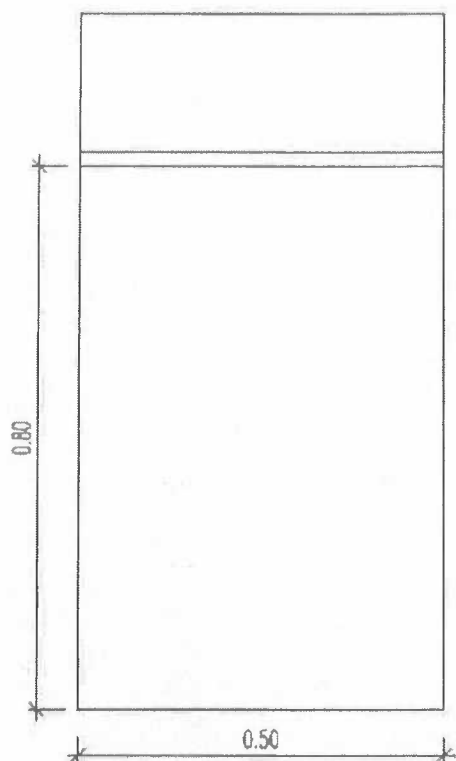
PLACA TOPONÍMICA



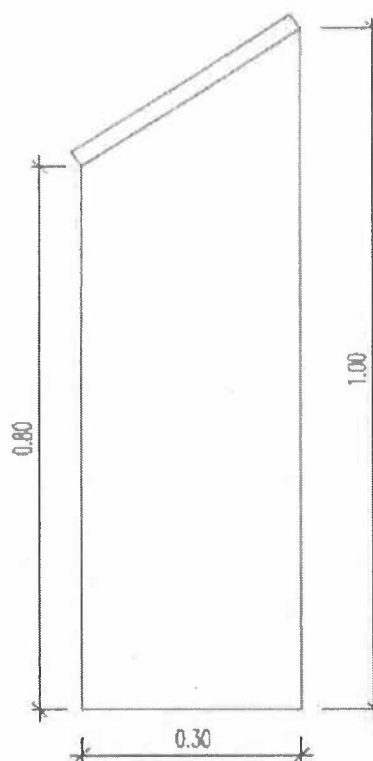
ACABAMENTOS:

- A - Pedra de Lioz
- B - Bujardado pico fino
- C - Polido
- D - Letras gravadas e pintadas a preto
- E - Parafuso de cabeça larga pintado a preto fosco

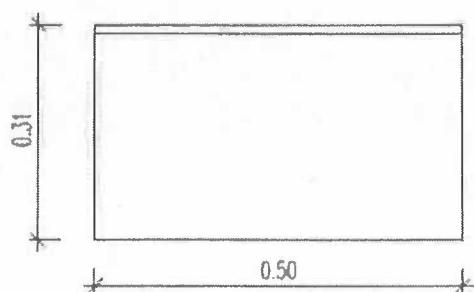
SUPORE PARA PLACA TOPONÍMICA



Alçado Frontal



Alçado Lateral



Planta

Suporte construído em alvenaria de tijolo, rebocado e pintado de branco.

