

quer ações que tenham por objeto ou efeito a divisão em lotes de um ou vários prédios ou o destaque de parcelas de terreno.

10 — Ficam sujeitas a autorização ou parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade, quando legalmente exigível, as seguintes atividades:

- a) Realização de obras de reconstrução, ampliação e conservação;
- b) Abertura de poços, furos ou captações;
- c) Alteração da morfologia do solo através de ações de modificação do coberto vegetal, do corte raso de povoamentos florestais, da redução do coberto arbóreo ou arbustivo ou corte individual de espécies arbóreas e arbustivas indígenas.

11 — Na realização das obras previstas na alínea a) do número anterior deve ser garantida a preservação ambiental e paisagística da área de intervenção e observados os seguintes princípios:

- a) Não pode haver aumento da área de impermeabilização;
- b) As ampliações não podem exceder 10 % da área bruta de construção existente, não podendo a área bruta de construção exceder 200 m²;
- c) As vedações das propriedades devem ser constituídas por sebes vivas, com recurso a espécies autóctones;
- d) Devem ser utilizados materiais permeáveis ou semipermeáveis nas pavimentações exteriores, nomeadamente grelhas de arrelvamento, saibro ou calçada portuguesa, de modo a permitir a infiltração das águas pluviais.

Artigo 55.º

(Parque de campismo)

A capacidade dos parques de campismo é determinada pela área útil destinada a cada campista, que deve ser igual ou superior a 20 m².

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

38983 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_38983_1.jpg

38984 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_38984_2.jpg
610511891

MUNICÍPIO DO CADAVAL

Aviso n.º 6397/2017

Regulamento municipal da urbanização e da edificação

José Bernardo Nunes, presidente da Câmara Municipal do Cadaval, no uso das competências conferidas pelas alíneas b) e t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do RJUE, que a Assembleia Municipal do Cadaval, por proposta da câmara municipal aprovada na sua reunião de 04 de abril de 2017, e após consulta pública nos termos do artigo 101.º do CPA, em sessão realizada em 21 de abril de 2017, deliberou aprovar o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que se publica em anexo.

28 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Bernardo Nunes*.

Regulamento municipal da urbanização e da edificação

Nota Justificativa

A Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e o Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, introduziram alterações ao texto do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro que provocaram uma simplificação administrativa e o surgimento de novos conceitos de controlo prévio das operações urbanísticas, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), ao mesmo tempo que aumentavam a responsabilização dos intervenientes no processo da Urbanização e da Edificação. Por sua vez o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, veio clarificar e uniformizar conceitos técnicos de urbanismo e de ordenamento do território. O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a 13.ª alteração ao RJUE, introduziu importantes alterações nos processos de controlo das operações urbanísticas, reforçando a responsabilização dos intervenientes. Criou ainda mecanismos para a legalização das operações já iniciadas ou consolidadas sem as necessárias autorizações. Estas circunstâncias tornaram obsoleto o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) em vigor desde a publicação do Edital n.º 378/2002,

publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 182, de 8 de agosto de 2002.

Para além da exigência que as alterações ao RJUE vieram impor, encontra-se assim plenamente justificada a revisão e alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

Assim, e alicerçados na experiência prática adquirida na aplicação do regulamento anterior, da simplificação administrativa, das próprias inovações dos sistemas de informação geográfica e das atualizações e aprovações legislativas entretanto ocorridas, como é exemplo do Sistema da Indústria Responsável (SIR) e a própria aplicação dos normativos existentes, que tornaram imprescindível a respetiva adequação e elaboração de disposições regulamentares correspondentes às exigências emergentes de tais realidades, foi possível criar um regulamento que visasse a simplificação dos procedimentos, com aumento da eficiência e eficácia, a maior autonomia dos intervenientes e a sua consequente responsabilização, assentes no princípio da confiança e reconhecimento das capacidades técnicas dos autores dos projetos.

O presente regulamento, considerando o desajustamento e obsolescência, revoga a Postura Municipal de Estética das Edificações, Materiais e Cores que se aplicava na área da Paisagem Protegida na Serra de Montejunto, criando, no entanto, condições para que nessa área, como noutras, possam aparecer regulamentos próprios, complementares do presente regulamento, adaptados às novas realidades dos materiais construtivos existentes e exigências de eficiência energética, e que reflitam a vontade das populações desses locais no prosseguimento de políticas urbanísticas que visem promover e defender os aspetos arquitetónicos, paisagísticos, históricos e culturais característicos das suas localidades, numa ação concertada entre a administração municipal e essas populações.

Assim, nos termos do disposto pelas disposições conjugadas dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, do regime jurídico das autarquias locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE) e de toda a legislação complementar que para ele remete, após consulta pública, nos termos do artigo 101.º do CPA, por proposta da câmara municipal aprovada na sua reunião de 04 de abril de 2017, a Assembleia Municipal do Cadaval deliberou em sessão realizada em 21 de abril de 2017 aprovar o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que se publica em anexo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto dos pontos 6 e 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência conferida na alínea g) do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e dando cumprimento ao disposto no artigo 3.º do RJUE aprovado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é elaborado e aprovado o presente regulamento.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento tem por objeto a fixação supletiva e subsidiária de princípios e regras aplicáveis à urbanização e à edificação, nomeadamente nos termos do controlo de ocupação do solos, do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética, da defesa do meio ambiente e do património cultural, da salubridade e do espaço público.

2 — O presente regulamento tem ainda por objetivo fixar as taxas pela realização, manutenção, reforço das infraestruturas urbanísticas e as compensações no Município do Cadaval, que não se encontram previstas no RTTMC.

3 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município do Cadaval, sem prejuízo do disposto no PROTOV, nos planos municipais em vigor e nos regulamentos setoriais que vierem a ser aprovados para zonas de proteção de áreas de paisagem protegida ou outras áreas sensíveis.

Artigo 3.º

Princípios urbanísticos

1 — Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em disposições legais e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor,

a realização das operações urbanísticas no Município do Cadaval está condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem, da ocupação sustentável do solo, da estética própria dos aglomerados, da preservação e da valorização do património, da qualificação e requalificação dos espaços públicos, e da compatibilidade dos usos, atividades e mobilidade e ainda da salubridade e segurança das edificações.

2 — Independentemente da isenção de prévio controlo administrativo das obras de escassa relevância urbanística, tal qual qualificadas no RJUE e neste regulamento, o respetivo promotor não se encontra desonerado do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à execução das mesmas, tendo por princípio o disposto no número anterior e o n.º 2 do artigo 20.º do presente regulamento.

Artigo 4.º

Siglas e acrónimos

1 — Para efeitos de aplicação deste regulamento as siglas e acrónimos utilizados leem-se da seguinte forma:

- a) APPSM — Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto;
- b) ARU — Área de Reabilitação Urbana;
- c) BdE — Balcão do Empreendedor;
- d) CPA — Código do Procedimento Administrativo;
- e) EMA — Empresa de Manutenção de Ascensores;
- f) ICNF — Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- g) IHRU — Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- h) INE — Instituto Nacional de Estatística;
- i) ORU — Operação de Reabilitação Urbana;
- j) PDM — Plano Diretor Municipal;
- k) PMEEMC — Postura Municipal de Estética das Edificações, Materiais e Cores;
- l) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- m) PP — Plano Pormenor;
- n) PROT-OVT — Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo;
- o) PU — Plano de Urbanização;
- p) RCD — Resíduos da Construção e da Demolição;
- q) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- r) RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território;
- s) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- t) RMUE — Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação;
- u) RTNP — Regulamento de Toponímia e Numeração Policial;
- v) RTT — Regulamento e Tabela de Taxas;
- w) SIR — Sistema da Indústria Responsável;
- x) TC — Taxas de Compensação;
- y) TMU — Taxas de Manutenção Urbanísticas.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos do disposto no presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do Município do Cadaval, são considerados e utilizados para além dos já referidos e especificamente definidos no RJUE, os conceitos técnicos fixados pelos instrumentos de gestão territorial e no Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, bem como as definições e abreviaturas anexas aos respetivos normativos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) Alpendre/Telheiro — zona exterior coberta, associada ou não ao edifício principal;
- b) Condomínio fechado — edifício ou conjunto de edifícios que apresentam como elemento essencial a unidade predial sobre a qual assentam e uma unidade formal, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, contíguos e funcionalmente ligados entre si pela existência de partes comuns afetas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado;
- c) Equipamento Lúdico ou de Lazer — Equipamento associado à edificação principal, que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado à atividade particular lúdica, lazer ou desportiva (jogos, divertimentos e passatempos) desde que não coberto e que não seja utilizado com fins comerciais ou de prestação de serviços;
- d) Estrutura da Fachada — Preservação da(s) fachada(s) principal ou de maior valor arquitetónico com todos os seus elementos não disso-

nantes; conservando apenas os elementos de maior valor arquitetónico, que são em geral o desenho das fachadas do edifício;

e) Elementos dissonantes — elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que este se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;

f) Estufa de jardim — construção em estrutura ligeira, que não implique obras de alvenaria, sem recurso a fundações permanentes destinada exclusivamente ao cultivo e resguardo de plantas;

g) Estufas — integram o conceito de operação urbanística, quando os materiais construtivos se incorporem no solo com caráter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo;

h) Fase de acabamentos:

i) Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: As obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

ii) Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: Trabalhos como revestimentos interiores e exteriores (pavimentos, paredes, tetos e pinturas), instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;

i) Legalização — o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas;

j) Pequenas obras de arranjo e melhoramento para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º A do RJUE: os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, garantindo a área permeável exigível para a área do logradouro ou prédio e a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis ou protegidas;

k) Vedações — qualquer elemento físico que delimite a parcela, redes, sebes, arames, grades, muros ou outras e ainda soluções mistas, compostas por muros e demais elementos, designadamente colunas, tapa-vistas, redes, grades e portões.

Artigo 6.º

Anexos ao regulamento

1 — Constituem anexos ao presente regulamento as disposições referentes aos seguintes conteúdos:

- a) Código de Freguesia (DTMNFR) — Anexo A;
- b) Estrutura de pastas e ficheiros — Anexo B;
- c) Designação dos ficheiros — Anexo C;
- d) Ficha de áreas (edificação) — Anexo D;
- e) Ficha de áreas (urbanização) — Anexo E.

Artigo 7.º

Taxas

1 — São reguladas pelo presente regulamento as taxas devidas pela realização, manutenção, reforço das infraestruturas urbanísticas e às compensações no Município do Cadaval, de acordo com os cálculos e definições previstas no Capítulo IX.

2 — Salvo as taxas previstas no número anterior, todos os pedidos relativos ao ordenamento do território, incluindo as operações urbanísticas estão sujeitos às taxas previstas em regulamento próprio.

3 — A autoliquidação das taxas devidas para a realização das operações urbanísticas sujeitas à Comunicação Prévia devem, nos termos do n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, ser feitas no prazo de noventa dias, contados da não rejeição da comunicação prévia.

CAPÍTULO II

Procedimentos em geral

SECÇÃO I

Instrução dos pedidos

Artigo 8.º

Procedimentos anteriores ao RJUE

1 — O presente regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, aos procedimentos iniciados na vigência dos Decretos-Leis n.ºs 166/70, de 15 de abril, 445/91, de 20 de janeiro e 448/91, de 29 de novembro, nomeadamente:

- a) Quanto aos pedidos de autorização de utilização;
- b) Quanto aos pedidos de receção provisória ou definitiva em operações de loteamento;
- c) Quanto aos pedidos de alteração de loteamento.

Artigo 9.º

Elementos de Instrução

1 — A instrução de procedimentos é feita através de documentos e projetos que devem acompanhar o respetivo pedido em conformidade com as disposições definidas em cada regime jurídico a que dizem respeito, nomeadamente das disposições definidas nas portarias conexas ao regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — A instrução de procedimentos pode ainda ser feita com outros elementos complementares que se mostrem pertinentes, para uma adequada apreciação do pedido.

3 — O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em formulários próprios a fornecer pelos serviços, quando existam.

4 — Os formulários mencionados no número anterior são facultados gratuitamente no atendimento da Câmara Municipal ou no sítio da Internet da Câmara Municipal em www.cm-cadaval.pt

5 — Caso a pretensão não seja formulada em impresso próprio, deve o requerimento apresentar obrigatoriamente, sob pena de rejeição, os seguintes elementos:

- a) Identificação clara da pretensão, preferencialmente com o enquadramento legal;
- b) Nome;
- c) Morada;
- d) Número de bilhete de identidade ou do cartão do cidadão;
- e) Número de identificação fiscal;
- f) Número de telefone, número de telemóvel e endereço eletrónico (sempre que possível).

SECÇÃO II

Apresentação e forma dos pedidos

Artigo 10.º

Normas de apresentação

1 — Sem prejuízo dos que disponham diplomas de regimes especiais, todos os projetos devem obedecer às seguintes regras de apresentação, para além das já referidas no artigo anterior:

- a) Quando não haja o recurso aos meios eletrónicos, as peças escritas devem ser apresentadas em papel no formato A4 (210 x 297 mm) ou A5, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2014, de 13 de maio;
- b) Quando não haja o recurso aos meios eletrónicos, as peças desenhadas devem ser apresentadas em papel no formato A4 (210 x 297 mm) ou em folha retangular, dobradas no formato A4;
- c) Todas as peças escritas ou desenhadas só podem ser aceites se não contiverem quaisquer rasuras;
- d) As peças desenhadas devem ser devidamente cotadas.

2 — Os pedidos de operações urbanísticas devem ser apresentados aos serviços recebedores devidamente organizados pela ordem sequencial definida nas portarias do RJUE, acrescidas pelos elementos instrutórios previstos no presente regulamento.

Artigo 11.º

Número de exemplares

1 — Enquanto não for implementada a plataforma eletrónica o pedido e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados, num exemplar, em suporte papel e em formato digital (CD ou DVD, não regravável), como cópia adicional.

2 — A preparação dos ficheiros e a sua conformidade com a versão impressa é da inteira responsabilidade do coordenador do projeto e é assumida mediante apresentação de termo de responsabilidade em como o mesmo está em conformidade com o original em suporte de papel.

Artigo 12.º

Formato e características dos ficheiros

1 — O suporte digital deverá estar devidamente identificado na respetiva etiqueta com o número do processo, requerente, local onde se pretende realizar a operação urbanística e a versão.

2 — O suporte digital deverá ser instruído com as seguintes formatos:

- a) Peças escritas em formato pdf;
- b) Peças desenhadas em formato pdf;
- c) Levantamento topográfico, planta de implantação e planta síntese em formato vetorial Dxf, Dwg ou shp georreferenciados no sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89.

3 — Todos os elementos de um processo deverão ser entregues em formato digital, autenticados individualmente através de uma assinatura digital qualificada, preferencialmente através da assinatura digital do Cartão de Cidadão.

4 — Os ficheiros a que correspondem as peças escritas e desenhadas deverão ser organizados em duas pastas de documentos autónomas, correspondendo ao projeto de arquitetura e aos projetos de especialidades, identificadas com a versão. Cada uma dessas pastas deverá conter subpastas para os diversos projetos que, por sua vez, deverão conter no seu interior subpastas relativas às peças escritas e às peças desenhadas, devendo utilizar-se a codificação e estrutura constante no anexo B e C do presente regulamento.

5 — Todas as folhas criadas a partir de aplicações de desenho deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

6 — A unidade de medida utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais.

7 — O autor deverá configurar a impressão para que o ficheiro tenha uma definição igual ou superior a 300 DPI (PPP| ponto por polegada = DPI| dot per inch).

8 — Apenas serão permitidos ficheiros que no nome não tenham mais de 40 caracteres Alfanuméricos incluindo a utilização do travessão deitado (underscore). Não deverão ser utilizados caracteres especiais, por exemplo [: #, \$, %, @, ESPAÇO, ç, ã, õ, etc.]

9 — A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um conjunto de ficheiros correspondentes à totalidade dos elementos e com a identificação da versão.

Artigo 13.º

Organização dos ficheiros

1 — O suporte digital deverá estar devidamente identificado na respetiva etiqueta com a seguinte informação:

- a) Identificação do comum aos ficheiros e versão (DTMNFR_ID-processo_v00);
- b) Data;
- c) Local da obra;
- d) Tipo de operação urbanística;
- e) Nome do requerente;
- f) E-mail do requerente;
- g) E-mail do coordenador do projeto.

2 — A identificação comum aos ficheiros é composta por código de freguesia (DTMNFR), identificado no anexo A, identificação do processo e versão do projeto (Ex: DTMNFR_IDprocesso_v00).

3 — Quando se trate de um processo novo (sem conhecimento da prévia classificação por parte dos serviços Municipais) deverá constar na identificação do processo a referencia a IDnovo (Ex:DTMNFR_ID-novo_v00).

4 — Os ficheiros deverão ser organizados de acordo a estrutura identificada no anexo B e as pastas de ficheiros, peças escritas e desenhadas identificadas em conformidade com as designações constantes no anexo C, admitindo-se outras designações quando se tratem de elementos não previstos no presente Regulamento.

Artigo 14.º

Antecedentes

1 — Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística ou a um prédio onde ocorreu uma operação urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar, caso seja possível, sobre os antecedentes, indicando na memória descritiva e requerimento, designadamente, o número do processo, número de alvará, número de lote, e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior, caso não tenha sido ele a requerê-la.

Artigo 15.º

Cores convencionais

1 — Sempre que a operação urbanística apresentada compreenda uma alteração e ou legalização devem ser utilizadas as cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- a) Cor vermelha para os elementos a construir;
- b) Cor amarela para os elementos a demolir;
- c) Cor preta para os elementos a conservar;
- d) Cor azul para os elementos a legalizar;

2 — Sempre que a operação urbanística apresentada compreenda obras de reconstrução, alteração, ampliação, legalização deverão ser entregues peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projetado, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 16.º

Estimativa orçamental

1 — Para efeitos da elaboração da estimativa de custos da obra deve ter-se como referência o valor médio de construção por m², fixado anualmente por portaria governamental.

2 — As estimativas do custo total da obra a apresentar nos pedidos das operações urbanísticas devem ser elaboradas em função dos diferentes tipos de uso, de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

Em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

Cm — corresponde ao custo por metro quadrado de construção para o concelho, fixado pela portaria referida no n.º 1;

K — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Habitação unifamiliar e coletiva — 0.60;
- b) Reabilitação de edifícios — 0.40;
- c) Caves, garagens e anexos — 0.30;
- d) Estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0.50;
- e) Pavilhões, armazéns comerciais e ou industriais — 0.35;
- f) Construções rurais para agricultura, pavilhões agrícolas, ordenhas e pecuárias — 0.20;
- g) Estabelecimentos de turismo — 0.50;
- h) Piscinas, tanques e similares — 0.25;
- i) Muros — 0.05;
- j) Vedações — 0.025;
- k) Remodelação de terrenos — 0.030;
- l) Demolição — 0.30.

Artigo 17.º

Fornecimento de extratos de plantas

1 — Os extratos de plantas de localização, peças desenhadas dos planos municipais de ordenamento do território (PDM, PU e PP) e mapas de ruído são fornecidos através de uma coleção cuja quantidade de peças diferenciada em conformidade com a natureza do pedido, previamente definidas e aprovadas pela câmara, garantindo uma melhor eficácia na instrução dos pedidos e economicidade para os interessados, conforme indicado no site: <http://websig.cm-cadaval.pt>

2 — Os interessados podem extrair diretamente os extratos acima referidos e gratuitamente, através do site: <http://websig.cm-cadaval.pt>

Artigo 18.º

Levantamento topográfico e Plantas de implantação

1 — O levantamento topográfico previsto nas normas de instrução a que alude as portarias conexas ao RJUE deve obedecer às seguintes normas:

- a) As coordenadas a utilizar devem ter como referência o sistema de referência terrestre europeu PT — TM06/ETRS89;

b) Os levantamentos topográficos a apresentar, deverão ser georreferenciados em conformidade com a alínea anterior, devendo constar no levantamento um quadro com os vértices das construções referenciados aos dois sistemas, assim como a indicação expressa das coordenadas da quadrícula;

c) Os levantamentos topográficos devem ser rigorosos e representar as cotas altimétricas do terreno, incluindo as curvas de nível, a área do prédio objeto da intervenção e os seus limites claramente assinalados bem como todos os pontos e elementos existentes na sua envolvente (construções, número de polícia e toponímia, poços, muros, postes e caixas de pavimento, etc.);

d) A representação mencionada na alínea anterior deverá abranger uma faixa envolvente aos limites do terreno, que permita uma correta avaliação da integração da operação urbanística na área em que se insere, nunca inferior a 10 metros;

e) Os levantamentos topográficos em papel devem estar orientados a norte, à escala 1/200 ou superior, admitindo-se escalas inferiores quando se destinem a loteamentos ou áreas de intervenção superiores a 2 ha, devem ter a indicação da escala e data de execução, assim como a identificação do técnico responsável pelo mesmo.

2 — O levantamento topográfico deve ainda incluir as seguintes normas de apresentação:

a) Cada entidade deverá pertencer a uma única layer sem elementos duplicados;

b) Os polígonos devem ser definidos por polylines fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas;

c) Todos os elementos do desenho devem estar com o tipo de linha e cor bylayer;

d) O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do mesmo. No caso de informação pontual, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha.

3 — As plantas de implantação e as plantas síntese devem ser apresentadas sobre levantamento topográfico com identificação da(s) parcela(s) da(s) pretensão(ões) numa layer autónoma.

4 — As plantas de implantação e as plantas síntese devem ser sobrepostas com o levantamento topográfico devidamente georreferenciado, com delimitação do(s) prédio(s) em que incide a pretensão, a definir com um polígono fechado em layer próprio. Quando a área da intervenção difere da área do(s) prédio(s), deverão delimitar-se ambas as áreas com polígonos fechados distintos e em layers próprios.

Artigo 19.º

Fichas de áreas

1 — É obrigatório o preenchimento das fichas de áreas modelo 1 (edificação) e modelo 2 (urbanização), consoante a operação urbanística em questão, que constam dos anexos D e E deste regulamento, que devem ser entregues com o requerimento que dá início ao processo/projeto.

2 — A nota explicativa referente ao preenchimento das fichas de áreas estará disponível online com possibilidade de preenchimento em digital.

CAPÍTULO III

Operações Urbanísticas

SECÇÃO I

Isenção de controlo prévio

Artigo 20.º

Obras isentas

1 — Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2.º do artigo 4.º do RJUE, são obras isentas de controlo prévio as exatamente previstas no artigo 6.º do diploma.

2 — A isenção do controlo prévio não exime o proprietário do imóvel da obrigatoriedade do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais, intermunicipais, ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural e imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 21.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para além das enumeradas no RJUE, integram ainda o conceito de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Vedações simples, mesmo que confinantes com caminho público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos, tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e as ligações ao solo tenham caráter pontual, cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação, instrumentos de gestão territorial aplicáveis e no artigo 65.º do presente regulamento;

b) Quadros técnicos inseridos em troço de muro, desde que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação, instrumentos de gestão territorial aplicáveis e no artigo 65.º do presente regulamento. Quando situados junto a vias classificadas ou em áreas de servidão ficam sujeitos ao parecer da entidade respetiva;

c) Cabines para instalação de infraestruturas de energia elétrica ou de água, cuja área não exceda 5 m² e altura de 2.20 m, desde que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação, instrumentos de gestão territorial aplicáveis e artigo 65.º do presente regulamento. Quando situados junto a vias classificadas ou em áreas de servidão ficam sujeitos ao parecer da entidade respetiva;

d) Muros confinantes com a via pública edificados, na sequência de obras de empreitadas de obras públicas, nomeadamente de alargamento, beneficiação ou construção de vias municipais;

e) Demolição de edifícios não classificados que ameacem ruir, quando os proprietários sejam formalmente notificados pela Câmara Municipal na sequência de relatório da proteção civil municipal ou de vistoria municipal no âmbito do dever de conservação tal como está consignado no artigo 89.º do RJUE, sem prejuízo do dever de comunicação previsto pelo artigo 80.º-A do mesmo diploma, ficando o seu proprietário com a obrigatoriedade da reconstrução ou reforço de paredes adjacentes às obras demolidas nos termos da alínea anterior, para garantir proteção à intempérie e a esforços que não foram previstos na sua edificação inicial.

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

g) Estruturas para grelhadores com ou sem cobertura, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2.2 m, a área de implantação não exceda 5 m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios e cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º do RGEU. Caso possua cobertura deverá respeitar o artigo 62.º do presente regulamento;

h) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida;

i) A edificação de pérgulas e ramadas não confinantes com a via pública, desde que integradas no conjunto edificado;

j) A alteração da cor das fachadas dos edifícios, muros e vãos, desde que seja mantido o equilíbrio cromático do conjunto e não afete a envolvente onde se insere;

k) Tanques para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 50 m³, com um afastamento igual ou superior a 15 m da zona de estrada;

l) Instalação de equipamentos de ar condicionado, saída de fumos e exaustores, antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares, que não comprometam, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais e ou prejudiquem a beleza das paisagens e desde que cumpram a legislação aplicável e o disposto no artigo 65.º do presente regulamento.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as obras e instalações em:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;

b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

SECÇÃO II

Operações urbanísticas com controlo prévio

Artigo 22.º

Autorização de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização referente aos procedimentos iniciados na vigência dos Decretos-Leis 166/70, de 15 de abril, 445/91, de 20 de janeiro e 448/91, de 29 de novembro ficam obrigatoriamente sujeitos a vistoria e deverão ser instruídos com os seguintes elementos instrutórios:

a) Vistoria Prévia, para efeitos apenas de verificação do uso aprovado e das condições de utilização;

b) Pagamento das taxas previstas no RTT;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, salvo nas situações que se mostrem legalmente inviáveis, o que deverá ser substituído por caderneta predial, para efeitos de registo matricial e predial;

d) Fichas de áreas;

e) Fichas do INE (Q3 e ou Q4).

SECÇÃO III

Condições especiais

Artigo 23.º

Destaque

1 — O pedido de destaque pode ser requerido simultaneamente ao pedido da licença ou comunicação prévia.

2 — O pedido de destaque deve ser instruído com os elementos (elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio) adequados à natureza do pedido, referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril ou outra que a substitua e ainda com os seguintes elementos:

a) Fotografias atuais e a cores do imóvel, extraídas de ângulos que permitam atestar que a divisão proposta do prédio, quando existam edifícios, não incorra em servidão de vistas ou de estilicídio;

b) Quadro de áreas e confrontações das parcelas resultantes da operação de destaque;

c) Áreas de cedências ao domínio público caso existam;

d) Suporte digital em formato definido no artigo 12.º e 13.º do presente regulamento;

3 — Nos pedidos de destaque em que a parcela seja servida por acesso a criar esta deve dar cumprimento ao estipulado no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro — Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios e a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, ou outros que as substituam.

Artigo 24.º

Antiguidade do prédio

1 — O pedido de certidão de antiguidade do prédio ou certidão de isenção de licença de utilização em virtude da edificação ter sido erigida anteriormente à entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aplicado à generalidade da área do concelho do Cadaval por deliberação da Assembleia Municipal em 13 de Março de 1953, encontra-se sujeito a vistoria prévia e deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística, para efeitos de apreciação da legitimidade procedimental;

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

c) Certidão do registo comercial ou código de acesso permanente, quando aplicável;

d) Caderneta predial;

e) Coleção de plantas de localização;

f) Fotografias atuais e a cores do imóvel;

g) Suporte digital em formato definido no artigo 12.º e 13.º do presente regulamento.

Artigo 25.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de constituição de propriedade horizontal pode ser requerido simultaneamente ao pedido da licença ou comunicação prévia, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

a) Peças escritas, contendo:

i) Descrição do edifício e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras e o seu cumprimento nos termos do Código Civil;

ii) Descrição de cada fração autónoma, indicando o andar, uso, número de polícia (quando exista) número de compartimentos que dispõe, incluindo varandas, terraços, arrecadações ou estacionamento ou outras áreas afetas ao uso da fração, bem como a percentagem ou permutagem relativamente ao valor do edifício;

iii) Descrição das zonas comuns.

b) Peças desenhadas, contendo:

i) Plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logradouros envolventes e com a delimitação a cores ou tramas de cada fração e zonas comuns.

2 — O pedido de constituição de propriedade horizontal pode ainda ser requerido em momento posterior ao pedido da licença ou comunicação prévia, devendo ser instruído com os seguintes elementos descritos no número anterior acrescido:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;

b) Certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial;

c) Coleção de plantas de localização com a delimitação do prédio objeto da intervenção.

SECÇÃO IV

Condições especiais da urbanização

Artigo 26.º

Discussão pública

1 — Estão sujeitos a discussão por consulta pública, o licenciamento de operações de loteamento com significativa relevância urbanística previstas do n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

Artigo 27.º

Impacte urbanístico relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos da aplicação do RJUE, considera-se gerador de um impacto semelhante a uma operação de loteamento:

a) As construções que disponham ou passem a dispor de 6 ou mais frações autónomas ou unidades independentes;

b) As construções que disponham de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

c) As construções e edificações que envolvam uma sobrecarga significativa de serviço de infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente vias de acesso e tráfego, estacionamento automóvel, redes de água, esgotos, telecomunicações, energia elétrica ou níveis de ruído;

d) As construções que configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves e que pela sua distribuição no terreno e tipologia de ocupação se apresente de forma análoga à que habitualmente dá origem a operação de loteamento;

e) Edificações para comércio ou serviços com uma área bruta de construção igual ou superior a 2 000 m².

Artigo 28.º

Caução

1 — As operações urbanísticas de operações de loteamento com obras de urbanização, bem como as de impacto urbanístico relevante ou semelhante a loteamento, ficam sujeitas a apresentação de caução nos termos do artigo 54.º do RJUE.

2 — O valor da respetiva caução pode ser corrigido, nos seguintes termos:

a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação

das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários;

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 15 dias.

3 — À redução de caução aplica-se com as necessárias adaptações o disposto no artigo seguinte.

Artigo 29.º

Receção provisória e definitiva

1 — Sem prejuízo das disposições regulamentares e legais aplicáveis os pedidos de receção provisória de obras de urbanização ficam sujeitos às seguintes regras e elementos:

a) Vistoria prévia;

b) Certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial;

c) Apresentação obrigatória da receção das obras de urbanização de eletricidade, telecomunicações e gás por parte das entidades responsáveis, quando aplicável;

d) Telas finais do desenho urbano e das redes de infraestruturas.

2 — Os pedidos de receção provisória ou definitiva da vigência dos diplomas Decretos-Leis 166/70, de 15 de abril, 445/91, de 20 de janeiro e 448/91, de 29 de novembro, podem ficar isentos da apresentação de alguns elementos instrutórios, contudo ficam sempre sujeitos a vistoria prévia.

3 — A receção definitiva só pode verificar-se após decorrido cinco anos da data da respetiva receção provisória.

Artigo 30.º

Condições particulares relativas à execução de obras de urbanização

1 — São cedidas para integração no domínio público municipal as redes de infraestruturas elétricas, de gás natural e propano, de água e drenagem de águas residuais domésticas, industriais e pluviais e de telecomunicações, implantadas no subsolo ou não que constitua domínio público municipal.

2 — Considera-se que integram aquelas redes, as tubagens, condutas, caixas de visita, armários, áreas técnicas, galerias e todos os demais elementos principais e acessórios que sirvam as finalidades visadas por cada uma daquelas redes.

3 — A integração destas redes no domínio público municipal far-se-á por afetação com a emissão do alvará.

SECÇÃO V

Legalidade urbanística

Artigo 31.º

Reposição da legalidade

1 — Podem ser objeto de legalização as operações urbanísticas que não violem o disposto no artigo 24.º do RJUE.

2 — Nos casos de edificações já concluídas sem o procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização pelo interessado.

3 — Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento de legalização no prazo de 90 dias.

4 — A legalização de operações urbanísticas de edificação será titulada por alvará de autorização de utilização, sempre que a legalização não implique qualquer obra, designadamente obras de correção, no qual deverá constar menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

5 — O pedido de autorização de utilização no âmbito de reposição da legalidade está obrigatoriamente sujeito a vistoria prévia.

6 — Caso exista necessidade de execução de obra de alteração, ampliação, demolição ou qualquer outra obra sujeita a controlo prévio o regime a seguir será o de controlo prévio, adequado à natureza da obra, nos termos do artigo 4.º do RJUE.

Artigo 32.º

Instrução do procedimento de legalização

1 — O procedimento de legalização deve ser instruído com estudo de enquadramento urbano, que demonstre a sua integração com a envolvente, também a nível físico e paisagístico, nos termos dos artigos 102.º e 102.º-A do RJUE e obedecer a procedimentos específicos adequados à natureza da obra, nomeadamente:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
b) Certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial;
c) Caso não tenham sido cumpridas todas as normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, o técnico autor deve apresentar declaração especificando quais as normas em questão e fazer prova da data de realização da operação urbanística, através de:

i) Comprovativo de data de inscrição nas finanças, ou;
ii) Reprodução aerofotográfica emitida pelo Instituto Geográfico Português com voo em data anterior à entrada em vigor do PMO'T.

d) Coleção de plantas de localização com a delimitação do prédio objeto da intervenção;

e) Levantamento topográfico de acordo com o artigo 18.º do presente regulamento;

f) Memória descritiva e justificativa, contendo a identificação dos elementos naturais e construídos existentes no terreno e na envolvente próxima, enquadramento no PMOT, acompanhada por mapa de vãos, cores, materiais e revestimentos;

g) Projeto de arquitetura, com as cores convencionais definidas no artigo 15.º do presente regulamento;

h) Fichas de áreas (definidas no anexo D e ou E do presente regulamento);

i) Fichas do INE;

j) Projetos de especialidades adequados à natureza da obra ou adequados à data da sua edificação;

k) Suporte digital.

2 — A apresentação dos projetos de especialidade deve ser instruída com termo de responsabilidade ou declaração, por cada um dos projetos, subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever o respetivo projeto, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere às especialidades cuja dispensa se requiere.

3 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás e outras em que esteja legalmente instituída a sua certificação, a declaração referida no número anterior pode ser substituída por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

4 — Pelo fato de não existir obra em curso, são dispensados os elementos enumerados no n.º 4, do artigo 102.º-A do RJUE.

Artigo 33.º

Taxas

1 — As taxas devidas para o procedimento de legalização são reguladas pelo RTT do Município do Cadaval correspondendo ao valor estipulado para o procedimento de licença.

2 — As taxas devidas para o procedimento de legalização oficiosa são reguladas pelo RTT do Município do Cadaval correspondendo ao dobro do valor estipulado para o procedimento de licença.

3 — O disposto nos números anteriores apenas se aplica até à publicação do novo Regulamento e Tabela de Taxas do Município do Cadaval.

CAPÍTULO IV

Regimes Especiais

SECÇÃO I

Regimes específicos conexos ao RJUE

Artigo 34.º

Ficha técnica de habitação

1 — O Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, estabelece um conjunto de mecanismos que visam reforçar os direitos dos consumidores no âmbito da atividade de construção e aquisição;

2 — Os promotores estão obrigados a depositar um exemplar da ficha técnica de cada prédio ou fração na câmara municipal, nos termos do artigo 5.º do referido diploma;

3 — Os proprietários podem solicitar uma segunda via quer aos promotores, quer à câmara, nos termos do artigo 10.º do referido diploma.

Artigo 35.º

Recetáculos postais

1 — Os edifícios já construídos devem possuir recetáculos postais individualizados por cada fração autónoma ou unidades, acrescido de mais um destinado ao condomínio, para entrega da correspondência ordinária não volumosa, nos termos da legislação aplicável.

2 — Os projetos de edifícios a construir devem ser elaborados de forma a contemplar recetáculos postais individualizados e devem ser inseridos harmoniosamente nos alçados e permitir que o acesso aos mesmos se faça pelo exterior dos edifícios, nos mesmos termos já definidos no número anterior.

Artigo 36.º

Gestão dos Resíduos da construção e da demolição

1 — Deve ser respeitado o regime adequado à gestão dos resíduos resultantes da construção de obras ou demolição de edifícios.

2 — A gestão dos RCD compreende a sua prevenção, reutilização, recolha, transporte, triagem, tratamento, valorização e eliminação.

3 — As operações urbanísticas devem ser instruídas com termo de responsabilidade que ateste o cumprimento deste normativo, quando a natureza da obra não justifique um projeto para o efeito.

4 — O dono de obra deve apresentar na Câmara Municipal, após a conclusão da obra (quando aplicável) e para efeitos de autorização, o registo RCD com a indicação do operador de gestão licenciado para onde foram encaminhados os RCD.

SECÇÃO II

Regimes especiais de ordenamento

Artigo 37.º

Instalações de elevação

1 — Os requisitos de acesso e manutenção das instalações de elevação ou ascensores são regulados pelo Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 65/2013, de 27 de agosto.

2 — Todos os equipamentos de instalação de elevação estão obrigatoriamente sujeitos a inspeção periódica e a respetiva certificação, nos termos do artigo 8.º e anexo V dos referidos diplomas.

3 — A falta de inspeção periódica e da respetiva certificação está sujeita a sanções e à selagem do equipamento, cabendo responsabilidades quer ao proprietário, quer à respetiva EMA, nos termos do referido diploma.

CAPÍTULO V

Toponímia e Numeração Policial

Artigo 38.º

Competências

1 — A designação dos arruamentos e outros espaços públicos, bem como a numeração policial está regulamentada através do regulamento municipal de toponímia e numeração policial do concelho do cadaval.

CAPÍTULO VI

Ocupação da via pública, do solo e subsolo e do domínio público

Artigo 39.º

Ocupação por motivo de obras

1 — A ocupação ou utilização da via pública e locais públicos por motivo de qualquer operação urbanística, com materiais, objetos, acessórios, equipamentos ou outras estruturas carece de prévia licença a requerimento do interessado.

2 — O pedido a solicitar a ocupação ou utilização da via pública é dirigido ao Presidente da Câmara e deve conter:

- a) O fim proposto;
- b) A indicação das áreas a ocupar;
- c) A duração da ocupação;
- d) Coleção de plantas de localização da pretensão.

3 — A respetiva licença compreende o pagamento de taxas previstas no RTT e a emissão do respetivo título de alvará de ocupação de via pública.

4 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de execução da respetiva operação urbanística não deverá ultrapassar o prazo fixado pelo requerente ou o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

5 — As operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio não isenta os interessados das taxas previstas no RTT que se mostrem devidas pela ocupação do espaço público.

6 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com as dimensões mínimas de 0.90 m de largura e 2.20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

7 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público e garantir o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

Artigo 40.º

Proteção da obra

1 — O presente artigo aplica-se a edifícios em zonas acessíveis diretamente pelo público.

2 — É obrigatória a construção de tapumes ou outros resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, entulhos e aos materiais ou às obras interrompidas ou suspensas por qualquer circunstância, aos edifícios em ruína ou vias de ruir, nomeadamente dentro das povoações.

3 — Para efeitos de colocação de tapumes/resguardos, deverá no respetivo pedido ser indicado qual o material de vedação a utilizar.

4 — A colocação prevista no número anterior deve ser em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados.

Artigo 41.º

Andaimes, estaleiros, amassadouros e depósitos

1 — Os andaimes e as coberturas devem ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios, exceto nos suspensos que só são permitidos quando tecnicamente justificável.

2 — Na montagem de andaimes, é obrigatório o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas, por forma a impedir a queda de materiais, projeção de poeiras e fragmentos para o espaço público, bem como garantir condições de segurança para as pessoas.

3 — Os estaleiros de obras deverão ser providos de sistemas para lavagem dos veículos, betoneiras e outros equipamentos, de tal forma que os resíduos não sejam encaminhados para a rede de saneamento público nem para a rede viária.

4 — Os amassadouros e depósitos de materiais ou de entulhos deverão ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

5 — Os amassadouros e depósitos de materiais ou de entulhos devem ter base própria com resguardos circundantes, de forma a não assentar diretamente sobre os pavimentos construídos, e a evitar o entupimento de sarjetas e sumidouros.

Artigo 42.º

Reconstrução de pavimentos

1 — O pavimento a reconstruir na faixa de rodagem, quando a camada de desgaste for em betuminoso, deverá ser igual ao existente.

2 — As calçadas serão reconstruídas com materiais e processos análogos aos existentes anteriormente à execução dos trabalhos.

3 — Nos casos dos pavimentos serem de tipo diferente dos anteriormente referidos, a Câmara Municipal especificará a constituição dos pavimentos a aplicar.

4 — O prazo de garantia dos trabalhos é de cinco anos, a partir da data de conclusão que deverá ser comunicada por escrito à Câmara Municipal.

5 — O prazo para reparação das anomalias será de cinco dias, podendo ser superior caso o volume dos trabalhos a executar o justifique.

6 — Em caso de incumprimento do número anterior, poderá a Câmara Municipal proceder à demolição, reconstrução ou reposição no estado inicial, correndo as respetivas despesas por conta da entidade concessionária respetiva ou do responsável pela execução da obra.

Artigo 43.º

Deveres decorrentes da ocupação

1 — A concessão da licença obriga os seus beneficiários ao cumprimento das normas do presente regulamento, bem como das normas da legislação em vigor.

2 — No caso de desabamento de qualquer construção, deverá a respetiva entidade responsável, no prazo de vinte e quatro horas, comunicar o facto à Câmara Municipal e proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida, sendo ainda obrigatório vedar a área.

3 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respetiva licença, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias os tapumes e andaimes.

4 — No termo da ocupação caberá ao requerente a reposição integral do espaço público utilizado, devendo no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

5 — Caberá ainda ao requerente a reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados decorrentes da sua ocupação ou utilização.

CAPÍTULO VII

Áreas de Reabilitação Urbana

Artigo 44.º

Enquadramentos e benefícios fiscais

1 — O regime jurídico de reabilitação urbana operado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto vem estabelecer medidas que viabilizem a agilização e dinamização da reabilitação urbana, em zonas que justifiquem uma intervenção integrada, através de Áreas de reabilitação urbana e Operações de reabilitação urbana.

2 — Encontram-se devidamente delimitadas várias áreas de reabilitação urbana por aprovação da Assembleia Municipal e devidamente identificadas no IHRU.

3 — Os proprietários detentores do património edificado, objeto de uma ação de reabilitação urbana, usufruem de benefícios fiscais previstos na lei.

4 — Os proprietários detentores do património edificado, objeto de uma ação de reabilitação urbana, para usufruírem de benefícios fiscais deverão requerer à Câmara Municipal vistoria prévia e vistoria após a conclusão dos trabalhos de reabilitação.

Artigo 45.º

Simplificação de procedimentos

1 — As operações urbanísticas localizadas nas áreas de reabilitação urbana devidamente aprovadas gozam de simplificação de procedimentos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 53/2014, de oito de abril;

Artigo 46.º

Taxas

1 — As operações urbanísticas localizadas em áreas operacionalizadas de reabilitação urbana — ORU — gozam de redução do valor das taxas que constam no RTT, calculadas em percentagem a definir na respetiva ORU, em conformidade com as prioridades definidas pela câmara.

CAPÍTULO VIII

Disposições técnicas relativas à edificação e à urbanização

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 47.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — São condições necessárias para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que este satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de integração arquitetónica, paisagística, funcional e económica;
- c) Seja servido por via pública com infraestrutura mínima ou a mesma seja garantida de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro — Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios e a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, ou outros que as substituam;
- d) No caso de arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as condições de acessibilidade, prevendo-se e impondo-se, se necessário, a sua beneficiação nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes;
- e) As rampas de acesso ao interior das parcelas, lotes ou edifícios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento em vias públicas.

Artigo 48.º

Condições patrimoniais e ambientais

1 — A implantação e a volumetria das edificações, a impermeabilização dos solos e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores patrimoniais e ambientais dessa área e do município do Cadaval no seu conjunto.

2 — De forma a preservar os valores inerentes ao correto planeamento e urbanismo, nos quais se compreendem, designadamente, paisagísticos, culturais, históricos, arquitetónicos e o edificado existente, a Câmara Municipal pode:

- a) Impor condições nos alinhamentos, implantação, volumetria, aspeto exterior do edifício;
- b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;
- c) Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição que tenham por objeto edifícios antigos e ou classificados, a Câmara reserva-se o direito de, na sequência do parecer técnico fundamentado, tomar guarda e posse de elementos construtivos validados como historicamente relevantes, entre outros, peças de arte em cantaria, azulejo, serralharia e marcenaria;
- d) Impedir, por condicionamentos de ordem ambiental, a edificação ou a realização de outra operação urbanística, passível de afetar negativamente os valores ambientais;
- e) Impedir qualquer operação urbanística que comprometa o sistema de vistas, a respetiva valorização e não obedeça aos seus condicionamentos, nos termos definidos no PDM.

Artigo 49.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

- a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridades e habitabilidade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;
- c) Afetem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano.

Artigo 50.º

Usos compatíveis no âmbito do SIR

1 — Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de edifício ou fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A, do anexo I do SIR;
- b) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B, do anexo I ao SIR.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o completo cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído;
- b) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
- c) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado;
- d) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- e) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos.

3 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referido no n.º 1, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações constante do RJUE.

Artigo 51.º

Passeios e estacionamentos

1 — Nas operações urbanísticas os passeios e estacionamentos devem obedecer às características definidas no PDM e Portaria 216-B/2008, de 3 março ou outra que a substitua e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados.

3 — No acesso automóvel a prédios deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.

4 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores devem estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, devem ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes, salvo se, pela sua natureza tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 52.º

Dimensionamento dos estacionamentos públicos

1 — Os estacionamentos públicos devem obedecer às características definidas no PDM e Portaria 216-B/2008, de 3 março ou outra que a substitua e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Os estacionamentos públicos devem obedecer para além do disposto no número anterior, nomeadamente quanto aos usos, às seguintes dimensões mínimas (veículos ligeiros):

- a) Perpendiculares ao eixo do arruamento ou em espinha, 4.50 m x 2.20 m, quando lateralmente libertos e 4.50 m x 2.50 m, quando limitados por muros ou outros obstáculos laterais;
- b) Paralelos ao eixo do arruamento 5 m x 2 m, quando lateralmente libertos e 5 m x 2.20 m, quando limitados por muro ou outro obstáculo lateral, com ângulos de entrada e saída não inferiores a 45º.

SECÇÃO II

Conservação do edificado

Artigo 53.º

Conservação e renovação do edificado

1 — Os proprietários devem manter os seus prédios em estado de conservação compatível com o seu uso, podendo para o efeito ser notificados pela Câmara Municipal.

2 — Quando não for cumprido o prazo estipulado pela Câmara Municipal na notificação para a realização das obras poderá a Câmara substituir-se ao proprietário como promotora das mesmas, a expensas daquele.

3 — As obras de conservação a que se refere o n.º 1 devem ser feitas periodicamente e sempre que necessário (nos termos do artigo 89.º do RJUE), abrangendo nomeadamente:

- a) A reparação, pintura ou caiação de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) Reparação de coberturas;
- c) Reparação de tubagens e canalizações;
- d) Reparação e pintura de caixilharias;
- e) Reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) Reparação de escadas e acessos;
- g) Conservação e limpeza de jardins e logradouros;
- h) Reparações interiores.

4 — Quando as obras não forem convenientemente executadas serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente.

Artigo 54.º

Ruína eminente

1 — No caso de um edifício ou parte dele ameaçar ruína eminente e constituir perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública, poderá a Câmara Municipal tomar as medidas que achar necessárias, incluindo a demolição, total ou parcial, imediatamente, a expensas do proprietário.

2 — No caso de desabamento efetivo de qualquer construção deverá o respetivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas proceder à remoção dos escombros e efetuar os trabalhos necessários para manter livre a via pública.

3 — Se o proprietário não observar o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços camarários a expensas do proprietário.

4 — O disposto nos números anteriores dispensa quaisquer formalidades, nos termos do artigo 90.º do RJUE, e da Lei para o estado de necessidade.

SECÇÃO III

Da edificação

Artigo 55.º

Implantação do edifício

1 — Sem prejuízo do disposto em PDM, o alinhamento da fachada frontal das edificações deverá ter em conta os alinhamentos definidos pelas fachadas frontais das construções similares implantadas nas parcelas vizinhas.

2 — Admitir-se-ão edificações com alinhamentos distintos do estipulado no número anterior, em casos devidamente fundamentados, designadamente pela natureza da intervenção ou pelo caráter arquitetónico da proposta, que requeira disposições especiais, nomeadamente quando as edificações existentes nas parcelas vizinhas sejam antigas e à face da via.

3 — No espaço público não são permitidas rampas ou degraus de acesso a edificações, exceto quando se destinem a resolver problemas de acessibilidade ou contribuam para garantir a valorização da edificação e desde que não haja alternativa técnica viável e a solução adotada não comprometa a circulação pública.

Artigo 56.º

Espaços livres e logradouros

1 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado determinar a limpeza dos logradouros e espaços verdes privados para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e de segurança de pessoas.

2 — A utilização do logradouro, para exposição de produtos como complemento de atividade económica exercida no edifício, não pode:

- a) Produzir um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;
- b) Interferir no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes;
- c) Prejudicar condições de salubridade e segurança.

3 — O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente para as situações de exposição e depósito de produtos em parcelas que não constituam logradouros de edifícios e para a ocupação de parcelas com elementos que se incorporem no solo com caráter provisório.

Artigo 57.º

Anexos e construções de apoio ou secundárias

1 — A construção de anexos e outras construções de apoio não pode afetar as condições de salubridade e insolação dos edifícios e prédios confrontados, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes ou sobre o espaço público.

2 — Os anexos e construções de apoio ou secundárias devem ser coerentes com a arquitetura da edificação principal e ou dominante, nomeadamente quanto aos materiais e cores aplicados.

3 — Em nenhum caso serão aceites soluções que impliquem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade das habitações confinantes.

Artigo 58.º

Fachadas

1 — Nas fachadas dos andares térreos confinantes com a via pública não são permitidas:

- a) Janelas com grades de boja (sevilhanas);
- b) Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para o exterior, exceto as portas de emergência que abrem para a via pública, devendo estas ser reentrantes.

2 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construção existentes ou futuras, devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

3 — Não são permitidas a colocação de telas isolantes exteriores com revestimento de alumínio em empenas de edifícios.

Artigo 59.º

Vãos e caixilharias

1 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias tradicionais em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 — As cantarias devem ser lavadas e nunca pintadas.

3 — É proibido o uso de alumínio anodizado ou chapa de ferro não pintada.

Artigo 60.º

Corpos Balançados

1 — Apenas são permitidos corpos balançados em arruamentos com largura igual ou superior a 8 m, incluindo passeios e faixa de rodagem e a uma altura igual ou superior a 3 m do solo, devendo ainda apresentar as seguintes características:

- a) Devem ser interrompidos a uma distância de 1.50 m dos limites laterais da fachada e nunca a uma distância inferior à do avanço respetivo;
- b) Os corpos salientes não devem exceder metade da largura do passeio e um 1 m em relação em relação ao plano exterior da fachada.

2 — Excetuam-se do número anterior os edifícios localizados em área onde predominantemente existam saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o espaço público e sejam respeitadas as características e traços arquitetónicos da envolvente, nomeadamente quanto à dimensão da profundidade e extensão do balanço.

Artigo 61.º

Varandas envidraçadas

1 — É permitido o encerramento de varandas mediante a realização de obras de alteração de fachada ou construção de marquises em qualquer

fachada de um prédio, terraços e pátios, ainda que envolvam a realização de obras de ampliação.

2 — Estas construções devem respeitar a linha de estética do respetivo prédio e enquadrar-se nas características deste e da sua envolvente, devendo ser feito uso preferencial dos materiais utilizados no prédio ou o mais aproximado a estes.

3 — Estas construções devem ainda respeitar o disposto no RGEU relativamente a iluminação e ventilação.

Artigo 62.º

Coberturas

1 — As coberturas são em telha de barro vermelho não vidrado ou em soluções de terraço, podendo ser aceite outra solução, mediante deliberação da Câmara Municipal, devidamente fundamentada, designadamente nos casos em que a dimensão do edifício e o material dominante o justifiquem, ou por razões funcionais, histórica ou estética. Caso o pedido fique sujeito a deliberação da Câmara Municipal não poderá ser instruído no regime de Comunicação prévia, exceto em casos precedidos de informação prévia.

2 — A inclinação das coberturas não deverá exceder os 30° (0.58 m/m), exceto em coberturas do tipo mansarda.

3 — Os edifícios de apoio, associados e ou anexos a uma edificação principal devem ser coerentes com a arquitetura dominante, nomeadamente quanto aos materiais e cores aplicados.

4 — O acesso à cobertura, quando não visitável, deve ser indireto de forma a evitar o seu uso indevido.

5 — Não são permitidos beirados livres que lancem as águas da cobertura diretamente sobre a via pública, devendo as mesmas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda, e descarregar na rede pluvial, salvo em casos devidamente justificados.

6 — Quando não exista rede pública de drenagem de águas pluviais o tubo de queda pode descarregar até uma altura máxima de 0.10 m acima do solo, ou quando exista passeio, canalizados sob este até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, diretamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

Artigo 63.º

Exceções

1 — Não se encontram abrangidos pelo disposto nos n(s)º 1 e 2 do artigo anterior os seguintes casos:

- a) Os edifícios públicos ou destinados a atendimento do público, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e ou bebidas e comércio com uma área bruta de construção superior a 600 m²;
- b) Os edifícios industriais ou armazéns e os situados em áreas industriais constituídas;
- c) Os edifícios de carácter agrícola e os telheiros quando isolados em prédios.

Artigo 64.º

Terraços, varandas e guardas de proteção

1 — São admitidas varandas e terraços acessíveis que encostem às extremas, desde que fiquem salvaguardadas as situações de servidão de vistas.

2 — As guardas em varandas e terraços acessíveis deverão ser executados de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

3 — Nos edifícios com varandas, coberturas ou terraços acessíveis, assim como, nas escadas, varandins e espaços similares, as guardas de proteção não podem ter uma altura inferior a 1.10 m, devendo ser caracterizados de forma a não potenciar uma utilização indevida. Por razões de segurança, não devem ser utilizadas guardas de proteção com barras horizontais ou com formas que facilitem a sua transposição por crianças.

Artigo 65.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto.

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

que aqueles se encontram inseridos desde que não ponham em causa a salubridade dos locais.

3 — A instalação de equipamentos e infraestruturas deve realizar-se, preferencialmente, nas coberturas ou em fachadas não volvidas ao espaço público e, em qualquer situação salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e demais legislação aplicável.

SECÇÃO IV

Ocupação, alinhamentos e afastamentos

Artigo 66.º

Alinhamentos das edificações e cotas de soleira

1 — As edificações, quando outra legislação mais exigente não o contradiga, como por exemplo legislação relativa a estradas nacionais ou estradas e caminhos municipais ou planos de alinhamento, devem ficar alinhadas com as distâncias definidas no PDM e de acordo com o artigo 55.º do presente regulamento.

2 — Em casos em que haja, a menores distancias, alinhamentos de planos de fachada perfeitamente definidos, para os quais não se preveja qualquer alteração nos anos seguintes e dos quais resulte que os alinhamentos às distâncias definidas no número anterior causariam situações negativas do ponto de vista estético ou pratico, podem os serviços técnicos impor recuos menores, que melhor se adequem à situação em causa.

3 — Todos os projetos devem, definir no perfil transversal e em planta de implantação as cotas de soleira dos edifícios referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.

SECÇÃO V

Delimitação e vedação dos prédios

Artigo 67.º

Muros, vedações e guardas confinantes com a via pública

1 — A edificação de muros, vedações ou guardas, quando outra legislação mais exigente não o contradiga (por exemplo legislação relativa a estradas nacionais ou estradas e caminhos municipais, planos de alinhamento ou normas definidas no PDM) devem ficar alinhados a uma distância mínima:

- a) De 4.65 m do eixo das vias existentes dentro do limite dos perímetros urbanos;
- b) De 4.00 m fora dos perímetros urbanos.

2 — Em casos em que haja, a menores distancias, alinhamentos de muros ou planos de fachada perfeitamente definidos, para os quais não se preveja qualquer alteração nos anos seguintes e dos quais resulte que os alinhamentos às distâncias definidas no número anterior causariam situações negativas do ponto de vista estético ou pratico, podem os serviços técnicos impor recuos menores, que melhor se adequem à situação em causa.

3 — O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de eventuais ou pontuais afastamentos maiores, por forma a dar cumprimento às normas definidas no PDM ou no presente regulamento relativo a estacionamento públicos.

4 — Os muros e guardas de alvenaria devem ser rebocados e pintados, exceto quando executados em material apropriado para ficar à vista.

5 — Nos muros de vedação, quando existam, devem nele ser instalados no exterior, com acesso fácil da via pública, os seguintes equipamento (quando aplicável):

- a) Caixa postal;
- b) Caixa do contador da água;
- c) Caixa do contador elétrico;
- d) Contador de gás, quando exista rede.

Artigo 68.º

Cedências

1 — Os recuos efetuados ao abrigo do artigo anterior são considerados cedências para domínio público.

2 — A área cedida para domínio público deverá ser delimitada, quantificada e representada no levantamento topográfico.

3 — A área de cedência de domínio público deverá ser descrita no alvará de autorização de utilização (quando aplicável).

4 — A certidão emitida para efeitos de cedência para domínio público não deverá ter custos para o promotor.

SECÇÃO VI

Estacionamento em estrutura edificada

Artigo 69.º

Estacionamento encerrado

1 — Nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a construção de estacionamentos encerrados, com exceção dos que tenham acesso individual a partir do exterior.

2 — As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento e acesso são as constantes da fig. 1.

DIMENSÕES MÍNIMAS DE LUGARES E ACESSOS

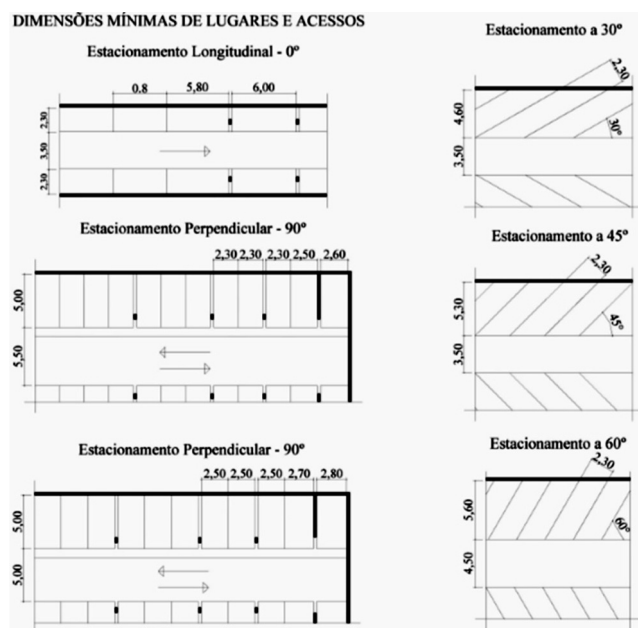


Figura 1

3 — Os raios de curvatura devem apresentar as seguintes características:

- a) O raio de curvatura interior mínimo para o estacionamento em estrutura edificada deve ser de 2.50 m;
- b) O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delineado em função da especificidade de cada projeto.

4 — As áreas de circulação de veículos devem apresentar as seguintes características:

- a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;
- b) A largura mínima da faixa de rodagem é de 3 m ou 4.50 m, no caso de faixas com um ou dois sentidos, respetivamente;
- c) Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação;
- d) As faixas e o sentido de rodagem devem estar assinalados no pavimento;
- e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
- f) Nos pisos de estacionamento deve aplicar-se antiderrapante.

5 — Nos lugares afetos à mesma fração, quando associados dois a dois, o respetivo comprimento pode ser reduzido para 6.70 m (estacionamento a 30°); 8.20 m (estacionamento a 45°); 9.05 m (estacionamento a 60°) e 9.00 m (estacionamento a 90°).

Artigo 70.º

Rampas

1 — A inclinação das rampas deve obedecer às seguintes condições:

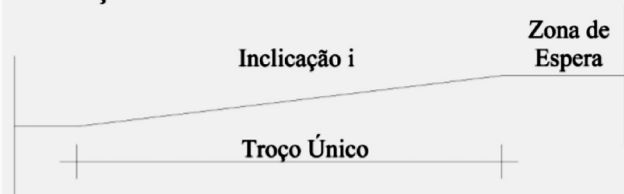
- a) Não deve ultrapassar os 20 %, medida pelo seu ponto mais desfavorável;

b) Caso ultrapasse os 12 %, deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20 m (fig. 2);

c) Podendo-se ainda admitir uma inclinação máxima de 15 % em edifícios destinados a garagens, estações de serviço e grandes áreas comerciais.

2 — O pé direito livre deve ter um valor mínimo de 2.20 m à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Inclinações < 12%



Inclinações > 12% e < 20%

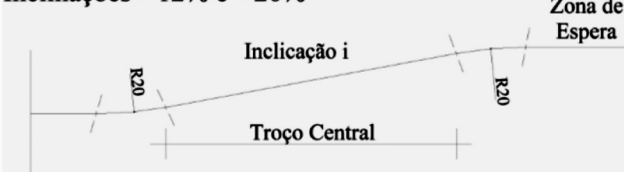


Figura 2

Artigo 71.º

Ventilação

1 — Nas garagens coletivas é obrigatório garantir ventilação natural ou forçada.

SECÇÃO VII

Da urbanização

Artigo 72.º

Princípios do desenho urbano

1 — O desenho urbano das operações de loteamento deve obedecer aos seguintes princípios:

- a) Partir das preexistências do tecido urbano envolvente, nomeadamente, ao nível da rede viária e redes de infraestruturas perspetivando o contínuo formal e material quando o valor arquitetónico ou urbanístico daquele se justifique;
- b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia, quer ao nível da tipologia;
- c) Utilizar materiais que se conformem com o contínuo existente, nomeadamente nos limites ou espaços de ligação entre a nova urbanização e as parcelas confinantes;
- d) Criar espaços exteriores de passagem ou circulação de forma adequados à segurança pedonal;
- e) Requalificar os acessos existentes;
- f) Preservar os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos, designadamente ao nível da rede viária e da implantação dos edifícios que devem estabelecer uma relação com o terreno que minimize as movimentações de terras.

Artigo 73.º

Cotas de soleira

1 — Todos os projetos de loteamento devem, obrigatoriamente, definir no perfil transversal tipo e em planta síntese as cotas de soleira dos lotes e dos edifícios nestes propostos referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.

2 — Durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir, a modelação dos lotes de acordo com a proposta

apresentada, relativamente à cota de soleira, podendo diferir desta até 10 %.

Artigo 74.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências constantes no PDM.

2 — As vias e arruamentos a criar ou existentes que sejam abrangidos pela operação de loteamento devem ser alargados para o perfil estabelecido no PDM conjugado, para o perfil previsto na portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março ou outra que a substitua.

3 — A proposta e a execução da rede viária devem dar cumprimento às normas técnicas em vigor em matéria de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada.

4 — Como princípio geral, os arruamentos novos, serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, eleita por critérios climático geográfico, com as espécies botânicas a ele adequadas.

5 — Mediante a especificidade das obras de urbanização ou loteamento, a Câmara pode exigir proposta geral e respetiva execução toda a sinalização horizontal e vertical, na área de influência da operação urbanística.

Artigo 75.º

Materiais constituintes do espaço público e espécies arbustivas e arbóreas

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas e estacionamento, integrados no domínio público, devem ser em cubos e ou paralelepípedo de granito, pedra calcária branca, bloco de betão ou ainda betuminoso consoante o tipo de vias existentes, a sua localização e enquadramento na envolvente.

2 — A escolha de espécies arbustivas e arbóreas deve ser feita com recurso às espécies de flora local ou outras exóticas, desde que adaptadas às condições edafo-climáticas locais, de modo a permitir menor manutenção e rega.

3 — A escolha das espécies arbóreas deve ter em atenção o desenvolvimento radicular e de copa, salvaguardando situação de danos em pavimentos e equipamentos, e conflitos a nível aéreo, privilegiando as espécies de folha caduca, admitindo-se folha perene em casos de enquadramento paisagístico, cultural ou histórico.

CAPÍTULO IX

Taxas e compensações urbanísticas

SECÇÃO I

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 76.º

Enquadramento e objeto

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devido em todas as operações urbanísticas, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará ou da admissão relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente no decurso do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e ou urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 77.º

Aplicabilidade

1 — A taxa referida anteriormente é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo em conta ainda o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K1 \times K2 \times V \times S/1000 + K3 \times \text{Programa Plurianual}/\Omega \times S$$

a) TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) K1 — é o coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com a tabela seguinte:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zonas (aglomerados urbanos de nível ... conforme definidos no PDM)	Valores K1
Habitação unifamiliar	Até 120 m ²	I II e III IV e V	5.00 3.75 2.50
	Até 400 m ²	I II e III IV e V	7.50 5.60 3.75
	Acima de 400 m ²	I II e III IV e V	10.00 7.50 5.00
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, serviços, indústrias ou quaisquer outras atividades.	Qualquer área	I II e III IV e V	15 10.00 7.50
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Qualquer área	I II e III IV e V	7.50 5.60 3.75
Anexos	Qualquer área	I II e III IV e V	7.50 5.60 3.75

c) K2 — é o coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infraestruturas públicas (arruamentos pavimentados, passeios, rede de distribuição de água, rede de distribuição de energia elétrica, rede de esgotos, rede de telecomunicações), e toma os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma	0.50
Uma	0.60
Duas	0.70
Três	0.80
Quatro	0.90
Cinco	1.00

d) K3 — é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de investimento e das áreas correspondentes aos solos fixado com o valor 1.20;

e) V — é o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção de habitação na área do município, decorrente ao preço da construção fixado na portaria anual, publicada para o efeito no ano anterior, para as diversas zonas do país;

f) S — representa a superfície total dos pavimentos construídos, destinados ou não a habitação, excluindo as áreas exclusivamente destinadas a estacionamento de veículos;

g) W — é a área correspondente à área do concelho, ou seja 174 170 000 m²;

h) Programa plurianual — representa o somatório dos valores constantes no plano plurianual de investimentos municipais para o ano em causa nas rubricas ligadas ao urbanismo e ao planeamento urbanísticos.

SECÇÃO II

Taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e compensações

Artigo 78.º

Enquadramento e objeto

1 — A compensação pela não cedência das parcelas das parcelas de terreno, a que se referem os artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, deverá ser feita em espécie ou em numerário.

Artigo 79.º

Aplicabilidade

1 — Depois de determinar o número de metros quadrados objeto de cedência, os valores referidos no número anterior são encontrados de acordo com o descrito nos artigos seguintes.

a) Em numerário, à área objeto de cedência, que não foi efetivamente cedida, em metros quadrados, será atribuído o valor definido no regulamento de taxas em vigor. O valor encontrado será liquidado junto da Câmara Municipal através das formas habituais para o efeito;

b) Em espécie, caso se opte pela cedência de terrenos de próprio loteamento/operação urbanística, serão cedidos um ou mais lotes de modo a perfazer um número de m² igual ou superior à área predeterminada. Caso se opte pela cedência de um terreno noutra local (obrigatoriamente dentro do concelho e de um perímetro urbano), serão avaliadas ambas as áreas da forma referida na alínea anterior, sendo o terreno cedido de valor igual ou superior ao valor da área predeterminada.

2 — Quando, nos termos do n.º 3 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação, existirem parcelas de natureza privada, a compensação pela não cedência será feita da forma descrita no regulamento de taxas em vigor.

CAPÍTULO X

Contraordenações

Artigo 80.º

Contraordenações

1 — É punível como contraordenação:

a) A ocupação da via pública sem a licença prevista no artigo 39.º do presente regulamento.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 81.º

Responsabilidade civil

1 — Os titulares de direito e os requerentes que confirmam a facultade de realizar quaisquer operações urbanísticas, bem como os técnicos responsáveis pela autoria dos projetos, pela direção técnica da obra e pela direção de fiscalização da obra, e os empreiteiros responsáveis pela execução das respetivas obras, são responsáveis nos termos da lei, por danos causados a coisa do domínio público, do domínio público municipal e a quaisquer terceiros, que sejam provocados pela sua intervenção, ação ou omissão, na realização das referidas operações urbanísticas.

2 — A licença ou autorização administrativa tem uma natureza de medida de policiamento urbanístico, não tendo a câmara municipal para a sua concessão, a obrigatoriedade de apreciar presumíveis violações de direitos de natureza privada.

Artigo 82.º

Pagamento diferido

1 — A câmara municipal a requerimento do interessado pode autorizar o pagamento diferido em prestações dos valores das taxas previstas no presente regulamento, nos termos do RTT.

2 — O número de prestações não poder ser superior ao prazo do alvará ou certidão de Comunicação Prévia.

3 — A falta do pagamento de qualquer das prestações nos prazos acordados implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

Artigo 83.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso ao RJUE e às disposições legais referenciadas, são submetidos à decisão dos órgãos competentes, nos termos da lei das competências e atribuições das autarquias.

Artigo 84.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento fica automaticamente revogado o RMUE publicado no Edital n.º 378/2002, da 2.ª série do *Diário da República* n.º 182, de 8 de agosto, a Postura Municipal de estética das edificações, materiais e cores aprovada pela Assembleia Municipal em 29 de abril de 1994, bem como quaisquer outras disposições regulamentares anteriormente aprovados que entrem em contradição ou violem os preceitos previstos neste regulamento.

Artigo 85.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor dez dias úteis contados da data da sua publicação.

Artigo 86.º

Normas legais

Todas as disposições normativas referenciadas no presente regulamento, reportam-se à data de aprovação do presente regulamento, assumindo-se como alteradas por força de quaisquer alterações legais.

CAPÍTULO XII

ANEXOS

ANEXO A

Código de freguesia (DTMNFR)

DTMNFR	Designação
110401	Alguber
110407	Peral

DTMNFR	Designação
110409	Vermelha
110410	Vilar
110411	Cadaval e Pêro Moniz
110412	Lamas e Cercal
110413	Painho e Figueiros

ANEXO B

Estrutura de pastas e ficheiros

<p>DTMNFR_IDprocesso_v00</p> <p>DTMNFR_IDprocesso_v00_IND.pdf</p> <p>Pasta do levantamento topográfico, planta de implantação e/ou planta síntese</p> <p>IDprocesso_IMP_v00</p> <p>P_DES (formato dwg, shp, dxf)</p> <p>IDprocesso_v00_LT.dwg</p> <p>IDprocesso_v00_IMP.dwg</p> <p>IDprocesso_v00_PSINT.dwg</p> <p>....dwg</p> <p>Pasta de arquitetura</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00</p> <p>P_ESC</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_CT.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_CCRP.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_MD.pdf</p> <p>....pdf</p> <p>P_DES</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_PLN.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_PIGT.pdf</p> <p>IDprocesso_v00_LT.dwg</p> <p>IDprocesso_v00_LT.pdf</p> <p>IDprocesso_v00_IMP.dwg</p> <p>IDprocesso_v00_IMP.pdf</p> <p>IDprocesso_v00_SNT.dwg</p> <p>IDprocesso_v00_SNT.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_PLN_##.dwf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_PLN_##.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_CRT_##.dwf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_CRT_##.pdf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_ALC_##.dwf</p> <p>IDprocesso_ARQ_v00_ALC_##.pdf</p> <p>...</p> <p>Pasta da engenharia de especialidades</p> <p>IDprocesso_P_ESP_v00</p> <p>IDprocesso_ESTB_v00</p> <p>P_ESCR</p> <p>IDprocesso_ESTB_v00_MD.pdf</p> <p>....pdf</p> <p>P-DESN</p> <p>IDprocesso_ESTB_v00_##.dwf</p> <p>IDprocesso_ESTB_v00_##.pdf</p> <p>....</p>
--

ANEXO C

Designações dos ficheiros

Designação	Descrição/Conteúdo do ficheiro
IND	Índice
P_ESC	Peças Escritas
CT	Documento comprovativo da qualidade de titular
CCRP	Certidão da conservatória do registo predial
FTG	Fotografias
TRCP	Termo de responsabilidade do coordenador do projeto
TRAPA	Termo de responsabilidade do autor do projeto arquitetura
TRDO	Termo de responsabilidade do diretor de obra
TRDFO	Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra
TRT	Termo de responsabilidade de técnico habilitado
SRCT	Seguro de responsabilidade civil do técnico
MD	Memória descritiva
CURB	Contrato de urbanização

Designação	Descrição/Conteúdo do ficheiro
CALEN	Calendarização da obra
EST	Estimativa de custo da obra
DOCM	Cópias de documentos emitidos pelo Município
PEXT	Pareceres, autorizações ou aprovações de entidades externas
FEE	Ficha dos elementos estatísticos
FA	Ficha de áreas
DTA	Declaração de titularidade de alvará ou registo
APSEG	Apólice de seguro
PSS	Plano segurança e saúde
P_DES	Peças Desenhadas
PL	Plantas de localização
PIGT	Plantas dos instrumentos de gestão territorial
LT	Levantamento topográfico
IMP	Planta de implantação
PSINT	Planta síntese
ARQ	Projeto de arquitetura
PLN	Plantas
CRT	Cortes
ALC	Alçados
ACSS	Plano de acessibilidades
P_ESP	Projetos de Especialidades
ESTB	Projeto de estabilidade
ELET	Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica
GAS	Projeto de instalação de gás
AGUA	Projeto de rede predial de águas
ESGT	Projeto de rede predial de esgotos
PLUV	Projeto de águas pluviais
PEXT	Projeto de arranjos exteriores
ITED	Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações
RCCTE	Projeto de verificação do cumprimento do RCCTE
CLIMA	Projeto do sistema energético de climatização em edifícios
SCIE	Projeto de segurança contra incêndio em edifícios
ACUST	Projeto de condicionamento acústico
ELEMT	Projeto de instalações eletromecânicas
P_EXEC	Projeto de execução
SCE	Certificado SCE
TF	Telas finais
FTH	Ficha técnica

ANEXO D

Fichas de áreas (edificação) — modelo 1

Áreas		
Área de construção Habitação: <input type="text"/> Agric. e Pesc: <input type="text"/> Indústria: <input type="text"/> Turismo: <input type="text"/> Comércio: <input type="text"/> Transp. e Comun: <input type="text"/> Não mercantil: <input type="text"/> Uso geral: <input type="text"/> Total: <input type="text"/> Total Habitável: <input type="text"/> Volumetria: <input type="text"/> Cércea Altura: <input type="text"/> Cota Soleira: <input type="text"/> Terreno: <input type="text"/> Implantação: <input type="text"/> Bruta: <input type="text"/>	Pavimentos: <input type="text"/> Sup. Pavimentos: <input type="text"/> Impermeabiliz.: <input type="text"/> Excluídas: <input type="text"/> Útil: <input type="text"/> Equipamento: <input type="text"/> Verde: <input type="text"/> Arruamentos: <input type="text"/> Varandas: <input type="text"/> Terraços: <input type="text"/> Passeios: <input type="text"/> Piscina: <input type="text"/> Logradouro: <input type="text"/> Serviços: <input type="text"/> Cave: <input type="text"/>	Volumetria anex: <input type="text"/> Anexos: <input type="text"/> Implant. anexos: <input type="text"/> Esplanada Priv: <input type="text"/> Esplanada Púb.: <input type="text"/> Domínio Púb.: <input type="text"/> Domínio Priv.: <input type="text"/> Ocupação: <input type="text"/> Ocup. Via Púb.: <input type="text"/> Cedência de Dom. Público Área: <input type="text"/>
Área Estacionamentos Priv. cobertos: <input type="text"/> Priv. descobertos: <input type="text"/> Privado: <input type="text"/> Púb. cobertos: <input type="text"/> Púb. descobertos: <input type="text"/> Público: <input type="text"/> Total estacion.: <input type="text"/>	Área de construção alterada Habitação: <input type="text"/> Agric. Pesca: <input type="text"/> Indústria: <input type="text"/> Turismo: <input type="text"/> Comércio: <input type="text"/> Transp. e Comun.: <input type="text"/> Não mercantil: <input type="text"/> Uso Geral: <input type="text"/> Excluídas: <input type="text"/> Alteração fachada por Tipo Fogo: <input type="text"/>	Legalizações Área a legalizar: <input type="text"/> Muros Confinantes V.P.: <input type="text"/> Não confinantes V.P.: <input type="text"/> Tot. metros muros: <input type="text"/> Metros de frente: <input type="text"/> Afast. eixo da via: <input type="text"/>

Dados Estatísticos

Estacionamentos		Convivências			
Lug. púb. cobertos:		Tot. de convivências:			
Lug. púb. descob.		Cap. alojamento:			
Lug. priv. cobertos:					
Lug. priv. descob.:					
Estacionamentos					
Dados para as Finanças		Outros		Pisos	
Nº de Pisos:		Comércio:		Adma cota soleira:	
Nº de Divisões:		Serviços:		Abaixo cota soleira	
Áreas		Indústrias:		Total de pisos:	
Total Terreno:		Piscinas:			
Bruta Privativa:		Arrecadações:			
Bruta Dependente:		Garagens:		Fogos	
Implantação:		Estabelecimentos:		T0	
Bruta de Construção:		Tot. Divisões:		T1	
Terreno int. frac.		Tot. frações:		T2	
Permitagem:		Unid. Ocupação:		T3	
Tipologia:		Coef. ocup. solo:		T4	
Afetação:		Coef. affect. solo:		T5 ou maior	
Uso:		Coef. imperm. solo:		Total Fogos	
Observações					

ANEXO E

Fichas de áreas (urbanização) — modelo 2**Loteamentos****Dados Estatísticos**

Área total:		Área sobrança:		Nº de lotes:	
Área de construção:		Área cedente:		Nº construções:	
Área implantação:		Área compensação:		Nº Comércio:	
Área de estac:				Nº Serviços:	
Área verde:				Nº Indústrias:	
Área equipamento:				Nº fogos:	
Área arruamentos:				Nº estacionamento:	
Área de passeios:					

310513268

MUNICÍPIO DE ESTARREJA**Aviso n.º 6398/2017****1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja**

Diamantino Manuel Sabina, presidente da Câmara Municipal de Estarreja:

Torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Estarreja, em sua sessão ordinária de 27 de abril de 2017 e sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 09 de março de 2017, deliberou, por unanimidade,

aprovar a 1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE), promovida ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT.

São alterados do regulamento do PUCE, os artigos 7.º, 8.º, 10.º, 12.º, 14.º, 23.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 43.º e 49.º, bem como, a planta de zonamento e a planta de condicionantes.

Mais torna público que, anexo a este Aviso e em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do supra citado artigo 191.º do RJIGT, se procede ainda, para efeitos de “Eficácia”, à publicação da deliberação da Assembleia Municipal de Estarreja que aprovou a 1.ª Alteração ao PUCE, da planta de zonamento e da planta de condicionantes, bem como, à republicação do respetivo Regulamento para entrada em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, a alteração ao PUCE poderá ser consultada no portal da internet do Município de Estarreja, no endereço http://www.cm-estarreja.pt/instrumentos_de_gestao_territorial ou na Divisão de Gestão Urbanística e Territorial (DGUT).

28 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara, *Dr. Diamantino Manuel Sabina*.

Assembleia Municipal de Estarreja**Deliberação****1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)**

A Assembleia Municipal de Estarreja, em sessão ordinária, realizada a 27 de abril de 2017, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais — RJAL) e para efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), após discussão e votação, deliberou, por unanimidade, aprovar a “1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)”, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 08 de outubro de 2010.

Nos termos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a presente deliberação foi aprovada e assinada em minuta para produzir efeitos imediatos

Estarreja, aos dois dias do mês de maio de dois mil e dezassete.

A 2.ª Secretária da Assembleia Municipal, *Arminda Paula Moutela Brandão, Dr.ª*

1.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Estarreja (PUCE)

Os artigos 7.º, 8.º, 10.º, 12.º, 14.º, 23.º, 25.º, 27.º, 29.º, 31.º, 43.º e 49.º do regulamento do PUCE passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, a área de intervenção do PUCE classifica-se como Solo Urbano e Solo Rústico, conforme delimitação constante da Planta de Zonamento do Plano.

Artigo 8.º

[...]

1 — Para efeitos de aplicação do Plano, estabelecem-se para os solos classificados como Solo Rústico e Solo Urbano, as seguintes categorias de solo:

Classificação dos solos	Qualificação dos solos		
	Categorias operativas	Categorias funcionais	Subcategorias funcionais
Solo rústico		Espaço natural Espaço agrícola Espaço destinado a equipamentos.	Reserva e proteção. Produção.
Solo urbano	Solo urbanizado	Espaço residencial	Núcleo antigo a preservar. Nível 1. Nível 2. Nível 3.