

Aprovado em reunião do Executivo: - 18-09-2012

Aprovado em reunião da Assembleia Municipal:- 28-09-2012

Entrada em vigor: - 19-11-2012

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (R.M.E.U.)

versão 2.01



agosto de 2012

ÍNDICE

PREÂMBULO	4
CAPÍTULO I – Disposições Gerais.....	6
Artigo 1.º – Lei habilitante	6
Artigo 2.º – âmbito de Aplicação	6
Artigo 3.º - Objeto	6
Artigo 4.º - Definições	6
CAPÍTULO II – Da Edificação.....	9
Secção I – Normas Urbanísticas e Desenho Urbano	9
Artigo 5.º – Condições gerais de edificabilidade	9
Artigo 6.º – Alinhamento viário e afastamento das construções	9
Artigo 7.º – Muros de vedação e outras vedações	10
Artigo 8.º – Índice de Permeabilidade	11
Artigo 9.º - Anexos	11
Artigo 10.º - Caves	11
Artigo 11.º - Sótão, Águas-Furtadas e Mansardas.....	12
Artigo 12.º - Salas de Condomínio	12
Artigo 13.º - Plano de acessibilidades	13
Artigo 14.º - Materiais e cores de revestimento exterior	13
Secção II - Da composição das fachadas.....	13
Artigo 15.º - Corpos salientes e varandas	13
Artigo 16.º - Empenas	13
Artigo 17.º - Elementos adicionais amovíveis	14
Artigo 18.º - Colocação de equipamentos nas fachadas e nas coberturas dos edifícios	14
Secção III - Procedimentos específicos	14
Artigo 19.º - Operações urbanísticas com impacte relevante	14
Artigo 20.º - Operações com impacto semelhante a uma operação de loteamento	14
Artigo 21.º - Obras de escassa relevância urbanística	15
Artigo 22.º - Demolições	16
Artigo 23.º - Medição do projeto de arquitetura	16
Artigo 24.º - Comunicação prévia	17
Artigo 25.º - Estimativa orçamental da obra	17
CAPÍTULO III - Do Loteamento e da Urbanização	19
Secção I - Normas Gerais.....	19
Artigo 26.º - Projetos de loteamento e de obras de urbanização	19
Artigo 27.º - Projetos de arquitetura paisagista	19
Artigo 28.º - Consulta pública	20
Secção II - Áreas de cedência	21
Artigo 29.º - Qualificação das áreas de cedência	21
Artigo 30.º - Património vegetal.....	21
Artigo 31.º - Espaços verdes públicos.....	22
Artigo 32.º - Execução dos espaços verdes.....	22
Artigo 33.º - Manutenção e conservação	23
CAPÍTULO IV - Do Estacionamento	24
Artigo 34.º - Qualificação das áreas destinadas a estacionamento	24
Artigo 35.º - Concretização do estacionamento	24
Artigo 36.º - Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada	24
Artigo 37.º - Características dos pisos destinados a estacionamento	24
CAPÍTULO V - Da Execução das Operações Urbanísticas.....	26
Secção I - Condições gerais	26
Artigo 38.º - Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos	26
Artigo 39.º - Prazo de execução	26
Artigo 40.º - Cálculo da Caução	26
Artigo 41.º - Prorrogação do prazo de execução por motivo de acabamentos	27
Artigo 42.º - Passeios e parques de estacionamento	27
Artigo 43.º - Parcelas para equipamentos	28
Secção II - Ocupação do espaço público por execução de obras	28
Artigo 44.º - Ocupação da via pública	28
Artigo 45.º - Plano de ocupação da via pública	28
Artigo 46.º - Modo de ocupação da via pública	29
Artigo 47.º - Corredores de vedação	29
Artigo 48.º - Estaleiros e depósitos de materiais	30
Artigo 49.º - Balizas	30
Artigo 50.º - Tapumes	30
Artigo 51.º - Palas de proteção	31
Artigo 52.º - Resguardos	31
Artigo 53.º - Instalação de andaimes	31
Artigo 54.º - Caldeamentos e amassadouros	32

Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (R.M.E.U.)
Versão 2.01

Artigo 55.º - Materiais e entulhos	32
Artigo 56.º - Autobetoneiras e equipamentos de bombagem de betão	32
Artigo 57.º - Condutas para recolha de entulhos	32
Artigo 58.º - Avisos	33
Secção III - Utilização e conservação do edificado	33
Artigo 59.º - Conclusão da obra	33
Artigo 60.º - Autorização de utilização dos edifícios	33
Artigo 61.º - Logradouros e espaços verdes privados	34
CAPÍTULO VI - Dos Procedimentos e Instrução	35
Artigo 62.º - Requerimento inicial	35
Artigo 63.º - Elementos gráficos	35
Artigo 64.º - Cores convencionais	36
Artigo 65.º - Cópias	36
Artigo 66.º - Telas finais	36
Artigo 67.º - Certidão de destaque	37
Artigo 68.º - Projeto de execução	37
Artigo 69.º - Operações de loteamento e obras de urbanização	37
Artigo 70.º - Receção das obras de urbanização	38
Artigo 71.º - Plano de ocupação da via pública	38
Artigo 72.º - Ocupação da via pública em obras isentas de licença ou comunicação prévia	38
Artigo 73.º - Constituição da propriedade horizontal	38
Artigo 74.º - Compropriedade	39
CAPÍTULO VII - Compensações Urbanísticas	41
Artigo 75.º - Incidência	41
Artigo 76.º - Áreas cedidas para estacionamento, espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos	41
Artigo 77.º - Cálculo das compensações	41
Artigo 78.º - Isenção do pagamento das compensações	42
Artigo 79.º - Compensação em numerário	42
Artigo 80.º - Compensação em espécie	42
Artigo 81.º - Avaliação da compensação em espécie	42
Artigo 82.º - Liquidação	43
Artigo 83.º - Cobrança	43
CAPÍTULO VIII – Regime Específico de Legalização	45
Artigo 84.º - Legalização de Obras e Edifícios Existentes	45
Artigo 85.º - Autorização de Utilização	46
Artigo 86.º - Taxas Devidas	47
CAPÍTULO IX - Fiscalização de Obras	48
Artigo 87.º - Competência para a fiscalização	48
Artigo 88.º - Participação e autos	48
Artigo 89.º - Acesso à obra e prestação de informações	48
CAPÍTULO X – Sanções	49
Artigo 90.º - Contraordenações	49
Artigo 91.º - Sanções acessórias	50
CAPÍTULO XI - Disposições finais	51
Artigo 92.º - Isenções e reduções de Taxas	51
Artigo 93.º - Regime transitório	51
Artigo 94.º - Revogações	51
Artigo 95.º - Entrada em vigor	52

REGULAMENTO MUNICIPAL DA EDIFICAÇÃO E DA URBANIZAÇÃO

PREÂMBULO

O Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização do Município da Sertã (RMEU) atualmente em vigor foi aprovado ao abrigo da competência regulamentar cometida aos Municípios fixada na vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de junho.

O regime que agora se pretende fazer vigorar no Município da Sertã assenta, por um lado, na necessidade de introduzir as inerentes adaptações decorrentes da décima alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) fixada no Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e por outro, em promover os ajustamentos e reformulações colhidos com a experiência da aplicação diária do diploma nos últimos dois anos.

As alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, na senda do regime já fixado pela Lei n.º 60/2007, visam acentuar a simplificação administrativa das operações urbanísticas, determinando em simultâneo a diminuição do controlo prévio, quer ao nível dos procedimentos de consultas quer na tramitação e intervenção da administração, e o acréscimo da confiança e responsabilização de cada interveniente no procedimento urbanístico, quer na qualidade de particular/ interessado quer como profissional.

Tal entendimento havia sido já preconizado e traduzido na Lei n.º 31/2009, de 31 de julho que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção técnica da mesma.

O presente projeto de regulamento acolhe, por um lado o princípio de responsabilização dos intervenientes no procedimento, optando nesta matéria por remeter para o diploma específico todas as questões concernentes com os direitos e deveres dos técnicos, e por outro, assume de forma efetiva o princípio da simplificação administrativa, ao nível da instrução dos procedimentos e desmaterialização do processo.

Foi com este princípio da simplificação, e atendendo a que o atual RJUE não prevê qualquer regime específico de “legalização” de obras clandestinas que as afaste da sua regra geral, que foi introduzido um novo capítulo VIII. Não nos parece razoável, sob pena de ferir o princípio da proporcionalidade, ou sequer exequível, que se exija ao requerente da “legalização” de uma obra ou edifício, documentos que, pela sua natureza, respeitam a uma obra a iniciar, como sejam, as apólices de seguro, a declaração de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo de atividade, termo de responsabilidade do diretor técnico e de fiscalização da obra ou o plano de segurança e saúde, pactuando a administração com um conjunto de falsas declarações.

Assim, com a introdução de um regime específico de legalização – capítulo VIII, exigir-se-á, por regra, a responsabilidade de técnicos habilitados para as diversas especialidades, através de termos de responsabilidade atestando que, após vistoria à obra ou edifício, este se encontra apto para o uso pretendido. No caso de mesmo esta exigência se revelar, por alguma razão inexecutável, deverá a própria câmara municipal promover a competente vistoria.

O projeto de Regulamento foi objeto de apreciação pública pelo período de 30 dias, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi dada

pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, por publicação no Diário da República, 2.ª Série, n.º 12 de 17 de janeiro de 2012.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, de ora em diante designado por RMEU, é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O RMEU é aplicável em toda a área do Município da Sertã.

Artigo 3.º

Objeto

O RMEU estabelece as regras respeitantes à edificação e urbanização e à utilização do espaço público, no âmbito das operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto noutras normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 4.º

Definições

1 - Os conceitos a aplicar ao presente regulamento são os constantes em legislação específica, designadamente Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), Regime Geral de Edificação Urbana (RGEU), e restantes vocábulos urbanísticos conforme interpretação dominante da legislação aplicável às operações urbanísticas.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, e para efeitos de aplicação das regras da gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, entende-se por:

a) **Alinhamento (ou linha marginal)** — linha de delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que a marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.

b) **Altura da edificação** — dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

c) **Anexo** — edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal.

d) **Área de construção do edifício** — somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em caves sem pé-direito regulamentar.

A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixa de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

e) **Área de implantação do edifício** — área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

f) **Áreas técnicas** — compartimentos de uso complementar ao uso do edifício principal, que não reúnem condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se designadamente à instalação de postos de transformação, centrais térmicas, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas, depósito de águas ou central de bombagem, etc..

g) **Área total de construção** — somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

h) **Área total de implantação** — somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

i) **Arruamento** — toda e qualquer via de circulação, podendo ser qualificado como rodoviário, ciclável, pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização, incluindo, em função do caso, a via de tráfego, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo da faixa de rodagem, podendo ser públicos ou privados.

j) **Balanço** — medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada;

k) **Cave** — piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno e sem condições de habitabilidade nos termos do RGEU.

l) **Cota de soleira** — é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

m) **Corpos salientes** — avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;

n) **Dono da obra** — pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;

o) **Empena** — é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos.

p) **Estacionamento público** — local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;

q) **Fachada** — Cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

r) **Fachada principal** — Aquela onde se localiza a entrada principal da edificação;

s) **Fogo** — totalidade ou parte de um edifício, dotado de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

- t) **Logradouro** — é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.
- u) **Lote** — prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.
- v) **Parcela** — porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.
- w) **Pé-direito** — altura, medida na vertical, entre o pavimento e o Teto de um compartimento.
- x) **Perfil natural do terreno** — perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico.
- y) **Plano de fachada** — plano vertical que contém a linha de interseção de cada troço reto de uma fachada com o solo exterior ou superfície horizontal equivalente;
- z) **Polígono de implantação** — linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.
- aa) **Quarteirão** — conjunto de edifícios implantados numa área urbana em forma de polígono, delimitada por arruamentos ou espaços públicos.
- ab) **Recuo** — distância entre o plano da fachada principal do edifício.
- ac) **Referencia NCS OU RAL** — sistema de identificação da cor ou tonalidade;
- ad) **Trabalhos de remodelação de terrenos** — operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.
- ae) **Varanda** — corpo saliente, ou não, aberto ao exterior.

CAPÍTULO II

Da Edificação

SECÇÃO I

Normas Urbanísticas e Desenho Urbano

Artigo 5.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:

- a) Capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;
- b) Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

2 — No licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões e, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente.

3 — As intervenções urbanísticas a efetuar nos logradouros devem conformar-se com o perfil natural do terreno, designadamente na sua relação com a propriedade confinante.

Artigo 6.º

Alinhamento viário e afastamento das construções

1 — O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer obra de edificação carece de prévia definição do respetivo alinhamento viário.

2 — Os alinhamentos a definir terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de 6,50 m de largura, ou 3,50 m no caso de vias de sentido único, e com passeios de 2,25 m de largura.

3 — Em zonas urbanas consolidadas pode ser admitida a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

4 — Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

5 — Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia.

6 — Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia transmitir ou integrar no domínio público municipal a área de terreno necessária para a execução da infraestrutura viária definida, nos termos

do art.º 44.º do RJUE.

7 - Os vãos das edificações, com ou sem gradeamento ou similar, deverão respeitar os seguintes afastamentos mínimos relativamente aos limites da propriedade:

- a) Moradias unifamiliares – 3 metros;
- b) Habitação coletiva, comércio e serviços - metade da altura a que se situa o vão de maior cota, com um mínimo de 5 metros ao limite lateral e 6 metros ao limite a tardoz;
- c) Armazéns, indústrias ou similares - 5 metros.

8 - A edificação de armazéns, indústrias ou similares, deverá respeitar os seguintes afastamentos, relativamente aos limites da parcela de terreno:

- a) Limite lateral – 5 metros;
- b) Limite posterior – 6 metros;

8 - Os alpendres, varandas e terraços sobre elevados deverão salvaguardar o afastamento mínimo de 3 metros, relativamente aos limites da propriedade.

Artigo 7.º

Muros de vedação e outras vedações

1 — A edificação de quaisquer muros de vedação ou outras vedações confinantes com a via pública, independentemente da sua sujeição a controlo prévio, carece de prévia definição do respetivo alinhamento viário.

2 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não podem exceder 1,20 m de altura na sua parte maciça construída.

3 — Justapostos aos muros referidos no número anterior podem ser colocados gradeamentos, chapas metálicas ou outro material opaco, desde que tal não afete a estética do local e, no seu conjunto, a altura não exceda os 2,00 m, de acordo com o desenho constante do Anexo I.

4 — Não é permitido empregar arame farpado, fragmentos de vidro ou outro material cortante justaposto aos muros nem na parte exterior dos muros.

5 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e do disposto em legislação específica, os muros de vedação não confinantes com a via pública, não podem exceder os 2,00 m de altura relativamente ao perfil natural do terreno.

6 — Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera-se como referência o perfil natural do terreno ou a cota do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro.

7 — O projeto de arquitetura respeitante a muros de vedação a implantar nos núcleos históricos, como tal definidos na carta de ordenamento do PDM da Sertã, deve ser subscrito por arquiteto.

Artigo 8.º

Índice de Permeabilidade

Sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, na existência de logradouros, este deverá ter no mínimo uma área de pelo menos 20% permeável.

Artigo 9.º

Anexos

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º - A do RJUE, os anexos sujeitos a licenciamento ou comunicação prévia devem respeitar o perfil natural do terreno e não exceder:

- a) Um piso e 3,50 m de altura máxima, medidos a contar do perfil natural do terreno na extrema da parcela;
- b) Em nenhum dos seus lados, 10 m de superfície de contacto ou distanciada a menos de metro e meio, com a extrema do lote confinante;
- c) 50 m² de área de construção em parcelas de terreno com área igual ou inferior a 1000 m², ou 5 % da área da parcela de terreno, quando esta exceda os 1000 m².

2 — Quando os anexos se encontrarem distanciados a menos de metro e meio com a extrema do lote confinante não podem ter cobertura visitável.

3 — As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro.

4 — Os anexos referidos no número anterior devem, sempre que possível, respeitar as condições de implantação dos já existentes nas parcelas confinantes e promover a concordância de empenas entre eles.

5 — Os anexos não devem confinar com a via pública, exceto se edificadas no núcleo histórico e desde que integrados nas características dominantes da frente de rua.

Artigo 10.º

Caves

1 — As caves dos edifícios de habitação coletiva, escritórios ou serviços devem destinar-se preferencialmente, a estacionamento.

2 — Só é permitida a construção de caves destinadas a habitação nas condições do art.º 77.º do RGEU.

3 — Poderá autorizar-se a construção de caves que sirvam exclusivamente de arrecadação ou estacionamento para uso dos inquilinos do próprio prédio ou de armazéns ou arrecadação de estabelecimentos comerciais, serviços ou industriais existentes no mesmo prédio. Neste caso o pé-direito livre mínimo será de 2,20 m à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas e as caves deverão ser suficientemente arejadas e protegidas contra a humidade e não possuir qualquer comunicação direta com a parte do prédio destinada a habitação.

4 — As caves devem contemplar, para além dos dispositivos de combate a incêndio, pelo menos, um ponto de água.

5 — Os pisos das caves devem ter inclinação suficiente e dispor de caleiras ou ralos, de modo adequado ao

escoamento das águas de lavagem dos pavimentos para posterior lançamento na rede de drenagem pluvial, quando existente.

6 – O sistema de drenagem de águas residuais das caves para estacionamento coletivo deve incorporar câmaras retentoras de hidrocarbonetos destinadas a separar por flutuação os materiais leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras a separar por sedimentação de matérias pesadas, designadamente por lamas, e a reter as matérias assim separadas.

7 – Todas as águas residuais domésticas ou pluviais recolhidas acima ou ao mesmo nível do arruamento onde está instalado o coletor público em que vão descarregar devem ser escoadas para este coletor por meio da ação da gravidade.

8 – As águas residuais domésticas ou pluviais ou de lavagem recolhidas abaixo do arruamento, como é o caso das caves, mesmo que localizadas acima do nível do coletor público, devem ser elevadas para um nível igual ou superior ao do arruamento, atendendo ao possível funcionamento em carga do coletor público.

9 – Em casos especiais, a aplicação de soluções técnicas que garantam o não alagamento das caves pode dispensar a exigência do número anterior.

10 – As caves devem ter ventilação natural ou forçada.

Artigo 11.º

Sótão, Águas-Furtadas e Mansardas

Os sótãos, águas-furtadas e mansardas só poderão ser utilizados para fins de habitação quando satisfaçam a todas as condições de salubridade previstas no RGEU para os andares de habitação. Será, no entanto, permitido que os respetivos compartimentos tenham o pé-direito mínimo regulamentar só em metade da sua área, não podendo, porém, em qualquer ponto afastado mais de 30 centímetros do perímetro do compartimento, o pé-direito ser inferior a 2 metros. Em todos os casos deverão ficar devidamente asseguradas boas condições de isolamento térmico.

Artigo 12.º

Salas de Condomínio

Os novos edifícios, passíveis de se constituírem em regime de propriedade horizontal, com um número de frações superior a 12, devem ser dotados de um espaço dimensional e funcionalmente vocacionado para a realização das assembleias de condóminos, gestão e manutenção das coisas comuns, que cumpram as seguintes condições:

- a) Ser independente e ter acesso fácil a partir do espaço de circulação do condomínio;
- b) Cumprir as exigências estabelecidas para os compartimentos habitáveis e ter uma área mínima de 1,00 m² por fração autónoma até quarenta frações, aumentando 0,50 m² por cada fração acima deste número;
- c) Dispor de instalações sanitárias.

Artigo 13.º

Plano de acessibilidades

O plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, quando legalmente exigido, deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de implantação com a indicação da rede de espaços ou compartimentos acessíveis, à escala adequada;
- c) Elementos gráficos à escala de 1/100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível até à entrada das várias áreas no edifício, devidamente cotado em toda a sua extensão, ao tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

Artigo 14.º

Materiais e cores de revestimento exterior

- 1 — Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.
- 2 — Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo a Câmara Municipal indicar outras diferentes para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.
- 3 — As intervenções nas fachadas ao nível da sua pintura devem ser precedidas da indicação da cor, através da sua referência NCS ou RAL.

SECÇÃO II

Da composição das fachadas

Artigo 15.º

Corpos salientes e varandas

- 1 — Por razões de integração arquitetónica e de composição das fachadas, pode ser admitida a ocupação aérea de espaço público por corpos salientes e varandas, devendo a sua projeção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 2,50 m.
- 2 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas não pode ultrapassar 50 % da largura do passeio e o máximo de 1,60 m.

Artigo 16.º

Empenas

As empenas voltadas aos confrontantes devem possuir acabamento ou dar continuidade aos revestimentos utilizados nas fachadas.

Artigo 17.º

Elementos adicionais amovíveis

Só são admitidos elementos adicionais amovíveis desde que colocados a uma altura de 3,00 m acima do passeio e cujo balanço não ultrapasse o plano definido pelas guardas das varandas, devendo ainda ser colocados de forma a não prejudicar a segurança e os direitos de terceiros.

Artigo 18.º

Colocação de equipamentos nas fachadas e nas coberturas dos edifícios

1 — As operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia devem prever, em função da natureza da operação:

- a) Espaços para colocação de equipamentos, designadamente aparelhos de ar condicionado, de exaustão, ventilação ou aquecimento, painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos, chaminés ou outros, que não sejam visíveis a partir do espaço público;
- b) Calhas internas para instalação de telefones, TV, eletricidade e outros.

2 — Os novos edifícios destinados a comércio, serviços, restauração, hotelaria ou similares, devem contemplar a pré-instalação de aparelhos de AVAC.

3 — A insonorização dos aparelhos de AVAC deve ficar garantida, assim como a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento, que em caso algum podem verter para a via pública.

SECÇÃO III

Procedimentos específicos

Artigo 19.º

Operações urbanísticas com impacto relevante

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, são operações urbanísticas com impacto relevante, aquelas que preencham qualquer um dos seguintes requisitos:

- a) Possuam área de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1200 m²;
- b) Disponham de mais de dez frações ou unidades independentes de utilização;
- c) Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.

Artigo 20.º

Operações com impacto semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, são obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento as que possuam as características enunciadas no artigo anterior, bem como toda e

qualquer construção que, isolada ou conjuntamente:

- a) Possua uma ou mais caixas de escadas de acesso comum a mais de 10 frações ou unidades independentes de utilização, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- b) Três ou mais frações ou unidades funcionais, com acesso direto a partir do espaço exterior;
- c) Área bruta de construção, superior a 1200,00 m² e área de implantação superior a 400,00 m²;
- d) Envolver uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e enquadramento paisagístico;
- e) Esteja funcionalmente ligada ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem com edificações autónomas acima do nível do terreno.

Artigo 21.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — As edificações erigidas ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE só podem localizar-se no logradouro, não podendo a sua área exceder 10 m² no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos.

2 — Consideram-se estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, as instalações a erigir no logradouro destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria.

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

- a) Determinar uma área de impermeabilização total do logradouro superior ao previsto no artigo 8.º do presente regulamento;
- b) Implicar uma modelação de terrenos para além de 0,50 m.

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

- a) Confinar com a via pública;
- b) Possuir área de construção superior a 20 m²;
- c) Possuir altura superior a 3 m ou, em alternativa, à cércea do rés do chão do edifício principal;
- d) Possuir afastamentos inferiores a 1,5 m às extremas do lote ou parcela.

5 — Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A:

- a) A pavimentação de acessos e caminhos privados, desde que não efetuados por asfaltagem e que cumpram o disposto no artigo 8.º;
- b) Os alpendres e as pérgulas, desde que a sua altura seja inferior à cércea do rés do chão do edifício

principal, possuam área coberta que não exceda os 20 m² e respeitem o polígono de implantação da construção principal ou, na inexistência deste, distem pelo menos 3 m às extremas do lote ou parcela;

c) As chaminés;

d) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC) ou similares, desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado;

e) As pequenas alterações em obras licenciadas ou com comunicação prévia admitida que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;

f) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;

g) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia cuja área não exceda 4 m², localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública.

h) A colocação de gradeamentos, chapas metálicas, redes ou outro material similar justapostos a muros existentes, nas condições definidas no n.º 2 do art.º 7.º do presente regulamento.

6 — A instalação dos aparelhos de AVAC ou similares referidos na alínea d) deve observar ainda os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 18.º

7 — Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, as obras previstas no presente artigo encontram-se isentas de comunicação prévia e de licença.

Artigo 22.º

Demolições

1 — A Câmara Municipal pode determinar a prévia realização de vistoria das obras de demolição sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia.

2 — Quando a dimensão ou as características da demolição o justificarem, é exigida a prova da prévia desinfestação ou desratização da área sujeita àquela operação.

Artigo 23.º

Medição do projeto de arquitetura

1 — O projeto de arquitetura para obras de edificação que visem a construção de área nova ou a alteração ou ampliação da área de construção existente deve ser objeto de medição.

2 — A medição das áreas de construção contabilizadas para efeitos de índice de construção deve constar de quadro anexo à memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura, o qual deve ser igualmente subscrito pelo técnico autor do projeto.

3 — Para efeito de medição do projeto, devem ser utilizada a ficha constante do Anexo III.

Artigo 24.º

Comunicação prévia

1 — A execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização das cedências ou do pagamento da compensação, quando devidos.

2 — Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE e no prazo de 20 dias, deve o comunicante efetuar as cedências ou integrar no domínio público municipal as parcelas de terreno de acordo com a operação urbanística respetiva, ou proceder ao pagamento da compensação devida.

3 — A comunicação prévia para obras de edificação inseridas em área abrangida por operação de loteamento que contemple a realização de obras de urbanização, só pode ser apresentada após a execução das infraestruturas mínimas;

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, o conceito de infraestruturas mínimas compreende a execução integral das redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, bem como a pavimentação dos arruamentos, com exceção dos passeios e estacionamento.

Artigo 25.º

Estimativa orçamental da obra

1 — A estimativa do custo de obras de edificação deve ser elaborada com base no valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K \times A_c$$

em que:

E — Estimativa do custo total das obras de edificação;

C_m — Custo por metro quadrado, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, e da Portaria n.º 1172/2010, de 10 de novembro, ou na legislação que lhes suceder;

K — Fator a aplicar consoante a utilização de obra, de acordo com os seguintes valores:

i) Habitação, turismo e restauração — 0,70;

ii) Comércio, serviços — 0,50;

iii) Pavilhões comerciais e industriais — 0,40;

iv) Caves, garagens e anexos — 0,20;

v) Construções rurais para agricultura ou apoio florestal — 0,20;

vi) Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com via pública — 0,05.

A_c — Área total de construção.

2 — A estimativa do custo de obras de escavação e movimentação de terras deve ser elaborada com base na seguinte fórmula:

$$Ec = Vlb \times (Cm \times 0,05) \times K1$$

em que:

Ec — Estimativa do custo total das obras de escavação;

Vlb — Volume da escavação em bancada;

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, e da Portaria n.º 1172/2010, de 10 de novembro, ou na legislação que lhes suceder;

K1 — Fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

Em rocha, K1 = 1;

Em terra, K1 = 0,35.

CAPÍTULO III

Do Loteamento e da Urbanização

SECÇÃO I

Normas Gerais

Artigo 26.º

Projetos de loteamento e de obras de urbanização

1 — A operação de loteamento que preveja a construção de edifícios de habitação coletiva deve contemplar a solução tipológica esquemática dos mesmos, incluindo, quando for o caso, a indicação da solução de parqueamento em cave.

2 — O projeto de obras de urbanização deve observar os requisitos de integração e concordância com as obras executadas nas urbanizações envolventes, bem como os alinhamentos definidos no âmbito de operações de loteamento confinantes.

3 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia para operações de loteamento ou para operações com impacte relevante deve ainda conter as soluções de localização de recipientes destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, postos de transformação, bocas de incêndio, acompanhado dos respetivos elementos escritos e gráficos que contenham a relação com a envolvente e a definição dos materiais e cores a utilizar.

4 — O projeto de obras de urbanização deve ser acompanhado dos projetos de mobiliário urbano e de contentorização para recolha de resíduos sólidos urbanos destinados à recolha seletiva, de acordo com as especificações técnicas constantes dos Anexos V e IX.

5 — O projeto de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos constantes do artigo 69.º

Artigo 27.º

Projeto de arquitetura paisagista

1 — O projeto de arquitetura paisagista para os espaços verdes públicos previstos no âmbito das operações urbanísticas deve conter uma análise vocacional explicativa da tipologia de projeto, fundamentada na dimensão das parcelas a intervir, e prever:

a) Parcelas até 500 m² — a constituição destes espaços como áreas de enquadramento que contribuam para a estrutura verde do concelho;

b) Parcelas de 500 m² a 2500 m² — a criação de jardins dotados de equipamento de recreio ativo e passivo, designadamente relvados e parques infantis, zonas pedonais e de estada, complementadas com mobiliário urbano;

c) Parcelas superiores a 2500 m² — as necessidades das urbanizações ou zonas urbanas contíguas existentes, equacionando a criação de um parque público que preveja a criação de circuitos de jogging e cicláveis, parques infantis, relvados, zonas pedonais, arbóreas e arbustivas, etc.;

d) Parcelas com áreas superiores a 1000 m² que confinem com loteamentos industriais — a possibilidade de criação de um reduto ou corredor ecológico através da manutenção ou recriação de uma mata autóctone;

e) Parcelas provenientes de loteamentos industriais, independentemente da sua dimensão — cortinas arbóreas de absorção da volumetria dos edifícios, contribuindo, sempre que possível, para o *continuum* verde municipal.

2 — Na conceção dos projetos de arquitetura paisagista para os espaços verdes públicos devem ser considerados critérios de natureza funcional, estética e económica, designadamente quanto à manutenção futura dos espaços e adequação do projeto à capacidade de carga inerente a cada tipo de revestimento preconizado.

3 — O projeto de arquitetura paisagista deve prever, nas zonas pavimentadas, a arborização com caldeiras e a utilização de pavimentos permeáveis.

4 — Sem prejuízo do disposto na Lei n.º 31/2009, de 31 de julho, para a sua correta elaboração, estes projetos devem ser subscritos por arquitetos paisagistas.

5 — Nos espaços verdes privados, o projeto de arranjos exteriores deve contemplar as seguintes peças escritas e gráficas:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Planta de pavimentos e revestimentos com indicação das zonas permeáveis e impermeáveis;

c) Levantamento topográfico e botânico das árvores e espécies arbóreas existentes no lote, com indicação para cada exemplar, em desenho e em quadro síntese, da identificação da espécie, perímetro à altura do peito (PAP), cota de implantação, estado fitossanitário geral e destino proposto, designadamente a manutenção, transplante ou abate, devendo em caso de transplante ser especificada a sua localização;

d) Planta com sobreposição do levantamento topográfico e botânico das árvores e espécies existentes com o projeto proposto;

e) Lista de espécies vegetais a utilizar;

f) Planta de modulação do terreno e cortes explicativos da resolução de desníveis.

6 — Sem prejuízo do disposto na Lei n.º 31/2009, de 31 de julho, o projeto de arranjos exteriores para os espaços referidos no número anterior devem ser subscritos por arquiteto paisagista, exceto se os espaços possuírem uma dimensão inferior a 250 m² e nos mesmos, não existir qualquer espécie vegetal ou ocorrência patrimonial notável.

Artigo 28.º

Consulta pública

1 — Para efeito do disposto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos do RJUE, estão sujeitos a consulta pública os procedimentos de licenciamento e de alteração ao licenciamento de operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 2000 m² de área total de construção;

b) 10 fogos.

2 — A consulta pública decorre durante o prazo de 15 dias e é publicitada designadamente através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da Câmara Municipal na Internet.

SECÇÃO II

Áreas de cedência

Artigo 29.º

Qualificação das áreas de cedência

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

2 — A localização das parcelas referidas no número anterior deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram, privilegiando a sua fruição pela população.

3 — A proposta de localização das parcelas de cedência deve respeitar a identidade do local e os fatores condicionantes do conforto humano, designadamente a qualidade acústica e visual, a qualidade do ar e a segurança, contribuindo para a criação de espaços multifuncionais.

4 — Na avaliação da proposta de cedência de parcelas para espaços verdes é privilegiada a concentração de área em detrimento da multiplicidade de pequenas parcelas.

5 — Não são admitidas proposta de cedência de áreas em talude com pendente acima de 1:3, de difícil estabilização e manutenção.

6 - A Câmara Municipal poderá não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou do público em geral.

Artigo 30.º

Património vegetal

1 — O projeto de arquitetura paisagista deve contribuir para a preservação do património vegetal, público ou privado, constituído pelas espécies ou conjuntos vegetais notáveis existentes, e conter as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que o prejudique.

2 — Para a prossecução do objetivo contido no número anterior, pode ser imposta a preservação de espécies ou conjuntos vegetais notáveis e de outros elementos vegetais protegidos por regulamento municipal.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode ser autorizado o abate ou transplante de árvores ou arbustos de porte arbóreo, devendo com o pedido ser apresentado um levantamento topográfico atualizado,

com localização e caracterização de cada uma das espécies vegetais, especificando o seu estado fitossanitário, perímetro à altura do peito (PAP) e proposta de destino.

4 — A autorização mencionada no número anterior carece de vistoria da câmara municipal.

5 — A avaliação das árvores ou arbustos de porte arbóreo, destinadas ao transplante ou abate, é realizada de acordo com as regras da — Norma Granada|| e com os critérios pelas mesmas definidos.

Artigo 31.º

Espaços verdes públicos

1 — As áreas cedidas para espaços verdes públicos podem contemplar a instalação de mobiliário urbano, desmontável ou fixo, designadamente, papeleiras, bancos, cabines telefónicas, recipientes para RSU's, abrigos e bolsas de paragens de transportes públicos, mapas e cartazes informativos, bebedouros, bocas de incêndios ou parques infantis, de acordo com o projeto de arquitetura paisagista.

2 — A localização e a implantação do mobiliário urbano nas áreas referidas no número anterior, deve obedecer a critérios de funcionalidade, comodidade, segurança, conservação e facilidade de limpeza, devendo os mesmos permitir ainda a livre fruição do espaço onde se inserem.

3 — Nestes espaços, desde que a dimensão da parcela o permita e tal não inviabilize a finalidade da cedência, pode ser autorizada a instalação, a título precário, de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações.

4 — As faixas dos passeios que excedam as dimensões mínimas fixadas na legislação em vigor podem ser complementarmente contabilizadas como áreas de cedência para espaços verdes públicos, quando ajardinadas e dotadas de mobiliário urbano que possibilite a sua fruição como espaços de lazer.

Artigo 32.º

Execução dos espaços verdes

1 — A execução dos espaços verdes públicos a ceder ao domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e está sujeita ao cumprimento do projeto específico, nos termos do licenciamento aprovado ou da comunicação prévia admitida, bem como das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — As áreas de cedência para espaços verdes devem ser convenientemente rematadas das áreas envolventes, nomeadamente ao nível da pavimentação, privilegiando-se o uso de remates com recurso a lancis com espelho que impeçam a entrada de água para os canteiros por escoamento superficial.

3 — Na execução dos espaços verdes deve ser promovido o reaproveitamento de todas as árvores e arbustos passíveis de serem transplantados, bem como da terra vegetal movimentada.

4 — A existência de exemplares notáveis na área da operação urbanística deve determinar o desenho de soluções que propiciem a sua manutenção no local, podendo assumir um papel de referência ou destaque no âmbito do projeto de arquitetura paisagista.

Artigo 33.º

Manutenção e conservação

A manutenção e conservação dos espaços verdes públicos é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, até à receção definitiva das obras de urbanização, e deve ser executada de acordo com Caderno Técnico de Encargos de Manutenção de Espaços Verdes constante do anexo VI.

CAPÍTULO IV

Do Estacionamento

Artigo 34.º

Qualificação das áreas destinadas a estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento previstos nos projetos respetivos devem agrupar-se em áreas específicas, segundo a sua dimensão e localização, de forma a não prejudicar a definição e a continuidade dos espaços de presença e dos canais de circulação de pessoas, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Os lugares de estacionamento de natureza privada resultantes de loteamento ou de operações com impacto relevante constituem partes comuns dos lotes resultantes do loteamento e dos edifícios que nele venham a ser construídos e regem-se pelo disposto no nos artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil.

3 — Os lugares de estacionamento devem ser dotados de autonomia funcional.

Artigo 35.º

Concretização do estacionamento

1 — O projeto de loteamento ou de operações com impacto relevante deve prever o dimensionamento transversal do arruamento, de acordo com os parâmetros previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal da Sertã.

2 — Os parâmetros de dimensionamento destas áreas são os que estiverem definidos em PMOT.

3 — O projeto de arquitetura que preveja estacionamento com recurso a rampas deve contemplar um corte destas, à escala de 1/100, com indicação da percentagem da sua inclinação, bem como os troços de transição cotados.

Artigo 36.º

Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada

Sem prejuízo do disposto em legislação específica, o estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deve ser previsto no piso com melhor acessibilidade à via pública, aos acessos para peões e às caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

Artigo 37.º

Características dos pisos destinados a estacionamento

1 — Os acessos a garagens ou pisos destinados a estacionamento devem situar-se de forma a não perturbar o tráfego.

2 — É de 17 % a inclinação máxima das rampas de acesso automóvel, podendo as mesmas, em casos excecionais e devidamente fundamentados, atingir os 25 % de inclinação, com utilização de curvas de transição.

3 — A faixa de circulação das rampas deve ter uma largura mínima de 3 m em toda a sua extensão e um

pé-direito livre de 2,20 m, devendo as rampas de duplo sentido contemplar a circulação através de um sistema de semaforização ou similar, com recurso a zona de espera, localizada em propriedade privada, destinada ao cruzamento das viaturas.

4 — O projeto de arquitetura para edifícios de uso habitacional, secundário, terciário ou misto deve prever uma bolsa de espera ou transição entre o estacionamento e a faixa de rodagem, com uma profundidade de 5 m.

5 — No projeto de arquitetura dos pisos a que se refere o presente artigo deve ser incluído o pré-dimensionamento da estrutura modular portante, o qual se deve compatibilizar com a tipologia de estacionamento proposta, a faixa de mobilidade e o acesso automóvel.

6 — As faixas de circulação dos pisos devem possuir uma largura de 5,00 m, admitindo-se uma largura mínima de 3,35 m em vias de sentido único, de acesso a lugares organizados em linha ou oblíquos à circulação.

CAPÍTULO V

Da Execução das Operações Urbanísticas

SECÇÃO I

Condições gerais

Artigo 38.º

Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

1 – Para efeitos de fiscalização e marcação de alinhamento viário, o início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável devem ser comunicados à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

2 – Caso se tratem de obras isentas de controlo prévio, com o requerimento deverão ainda ser anexados os seguintes elementos:

- a) Plantas de localização às escalas 1:25.000 e 1:5000 ou, em alternativa, Fotografia aérea à escala conveniente dos trabalhos cujo suporte está disponível Google Earth.
- b) Fotografia do imóvel, quando aplicável.

Artigo 39.º

Prazo de execução

1 — O prazo para a execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é o indicado pelo coordenador dos respetivos projetos, de acordo com o mapa de calendarização dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo máximo admitido para a execução das obras de urbanização e de edificação é de dois anos, salvo nos casos devidamente fundamentados.

3 — O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística é de 180 dias.

Artigo 40.º

Cálculo da Caução

Nas operações urbanísticas cuja execução dependa da prestação de caução, deve a mesma ser prestada nos termos seguintes:

a) Nos procedimentos de licença parcial para construção da estrutura, a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, a caução a prestar para demolição da estrutura até ao piso da menor cota, deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VcD = Cm \times Ac \times 0.30$$

em que:

VcD — Valor da caução para demolição da estrutura

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos fixados no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, e na Portaria n.º 1172/2010, de 10 de novembro, ou na legislação que lhe suceder;

Ac — Área de construção executada.

b) Nos procedimentos de licença que admitam a execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, a caução a prestar para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, deve ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VcR = Cm \times V \times 0.007$$

em que:

VcR — Valor da caução para reposição do terreno

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos fixados no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de janeiro, e na Portaria n.º 1172/2010, de 10 de novembro, ou na legislação que lhe suceder;

V — Volume de aterro com fator de empolamento.

Artigo 41.º

Prorrogação do prazo de execução por motivo de acabamentos

A fase de acabamentos deve apenas contemplar:

- a) Nas obras de urbanização, os trabalhos finais relativos aos arruamentos e à execução de espaços verdes, designadamente no que concerne a marcas rodoviárias, limpeza geral da urbanização, vedação de parcelas para equipamentos, sementeira de relvado ou prado sequeiro, plantação de herbáceas ou colocação de mobiliário urbano;
- b) Na execução de obras de edificação, as pinturas, revestimentos e colocação de caixilharia, trabalhos de execução de muros e arranjos exteriores.

Artigo 42.º

Passeios e parques de estacionamento

1 — Nos passeios e acessos pedonais, parques de estacionamento e zonas de acesso automóvel, de pavimento diferenciado, deve ser aplicado o pavimento com as características técnicas descritas no anexo IV.

2 — Exceciona-se da aplicação do disposto no número anterior, a execução de passeios e estacionamentos em zonas históricas ou de especial relevância turística e comercial, em que se justifique a persistência da calçada portuguesa, por razões estéticas e de harmonização com a envolvente.

3 — As obras de execução, nos espaços referidos nos números anteriores, devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Os lancis em passeios e parques de estacionamento são em pedra calcária, incluindo fundação em betão

simples com 0,30 m × 0,30 m;

b) Os acessos às garagens e aos lugares de estacionamento são executados em lancil de calcário com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0,30 m × 0,30 m;

c) Nos passeios confinantes com lotes de moradias deve ser executada fundação em betão simples de 0,30 m × 0,50 m, com a função de contra lancil e posterior fundação do muro de vedação.

Artigo 43.º

Parcelas para equipamentos

1 — As parcelas destinadas a equipamentos cedidas no âmbito das operações urbanísticas devem estar vedadas, limpas, devolutas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 — Os trabalhos de vedação devem ser executados mediante a utilização de rede e prumos metálicos, com altura de 1,60 m a 2,00 m e com portão de acesso, e estar concluídos na fase de receção provisória das obras de urbanização.

SECÇÃO II

Ocupação do espaço público por execução de obras

Artigo 44.º

Ocupação da via pública

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via pública que decorra direta ou indiretamente da realização de obras de edificação está sujeita a licença administrativa.

2 — O pedido de licença para a ocupação da via pública e o plano dessa ocupação são apresentados conjuntamente com os projetos da engenharia das especialidades ou com o requerimento para emissão do alvará de licença, quando a este houver lugar.

3 — As obras isentas de licença ou de comunicação prévia que impliquem a ocupação da via pública ficam sujeitas a licença, a qual deve ser requerida, com 15 dias de antecedência, do início da execução das mesmas.

4 — A licença para ocupação da via pública caduca com o decurso do prazo na mesma previsto ou com a execução da obra.

5 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada.

Artigo 45.º

Plano de ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública fica sujeita ao plano constante do pedido de licença ou na apresentação da comunicação prévia, nos termos do qual é definida essa ocupação e o modo de vedação dos locais de

trabalho confinantes com a via.

2 — O plano de ocupação da via pública visa garantir a segurança e a circulação dos utentes da via pública, sendo obrigatória a sinalização noturna sempre que tal ocupação se efetue nas partes normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

3 — Do plano de ocupação da via pública devem constar obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e das respetivas cabeceiras, bem como a localização da sinalização, candeeiros de iluminação pública, bocas ou sistemas de regas, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

Artigo 46.º

Modo de ocupação da via pública

1 — A ocupação dos passeios deve ser efetuada por forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente neste troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 30 dias, a faixa livre para circulação de peões pode ser reduzida até ao mínimo de 1,00 m.

3 — Em situações excecionais e desde que imprescindível à execução da obra, é admitida a ocupação total do passeio ou parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano.

Artigo 47.º

Corredores de vedação

1 — Os corredores para peões são obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

2 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com piso uniforme e sem descontinuidades ou socacos, de modo a garantir total segurança dos peões.

3 — No caso destes corredores se situarem no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5,00 m é obrigatória a instalação de iluminação artificial.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, nos casos de ocupação total do passeio ou parcial da faixa de rodagem referidos no artigo anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura, devidamente vedados, sinalizados e protegidos lateral e superiormente.

5 — Após a execução da placa de esteira, os tapumes devem recuar para uma distância não superior a 1,50 m em relação ao plano marginal da fachada, salvo em casos devidamente justificados.

Artigo 48.º

Estaleiros e depósitos de materiais

- 1 — Pode ser autorizada a ocupação da via pública, jardins ou espaços públicos com estaleiros e depósitos de materiais, desde que devidamente vedados.
- 2 — A licença concedida para esta ocupação não deve ultrapassar os 120 dias e caduca logo que os trabalhos atinjam o nível da esteira do edifício.
- 3 — A licença pode ser prorrogada, mediante pedido devidamente fundamentado e desde que apresentado até 15 dias antes do termo do seu prazo.
- 4 — A limpeza e a reposição do espaço público ocupado com os estaleiros e depósitos de materiais são da responsabilidade do titular da operação urbanística, devendo ser cumprido o regime de gestão de resíduos de construção e de demolição.

Artigo 49.º

Balizas

- 1 — Em todas as obras, quer no interior quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2,00 m, com a secção mínima de 0,04 m × 0,25 m, pintadas alternadamente em cores branca e vermelha e obliquamente encostadas da rua para a parede e a esta seguras.
- 2 — As balizas são pelo menos duas, com uma inclinação entre os 45° e os 60°, e não podem:
 - a) Distar mais que 0,15 m uma da outra;
 - b) Impedir o acesso a bocas de incêndio ou similares.

Artigo 50.º

Tapumes

- 1 — Na execução de obras de edificação que confinem com a via pública ou nos casos em que não seja dispensada a instalação de andaimes é obrigatória a colocação de tapumes.
- 2 — Independentemente da existência de andaimes, pode ser dispensada a colocação de tapumes, nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou as atividades não habitacionais nestes exercidas.
- 3 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e com uma altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão.
- 4 — Nos casos em que sejam usados tapumes como suportes de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.
- 5 — Na instalação de tapumes é obrigatório:
 - a) Pintar as cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais;
 - b) Inscrever a data prevista para a sua retirada, em placa a afixar em local visível da via pública;

- c) Manter os tapumes e a respetiva área circundante em bom estado de conservação e higiene;
- d) Manter os materiais e equipamento utilizados na execução das obras, nomeadamente os entulhos delas resultantes, no seu interior, salvo quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

6 — Os tapumes, tal como os materiais e detritos depositados no seu interior, devem ser removidos no prazo máximo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa.

7 — Ao recuo de tapumes é aplicável o disposto no número anterior.

Artigo 51.º

Palas de proteção

1 — Nos edifícios em obras, com dois ou mais pisos a partir do nível de menor cota da via pública, é obrigatória a colocação de palas para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixadas e inclinadas para o interior e colocadas a uma altura nunca inferior a 2,50 m em relação ao passeio.

2 — Nos casos em que tal se mostre necessário, devem ser colocadas palas no lado interior do tapume.

3 — Em ambos os casos, as palas devem possuir um rebordo em toda a sua extensão, com altura mínima de 0,15 m.

Artigo 52.º

Resguardos

1 — A colocação de resguardos é obrigatória sempre que na proximidade da obra existam árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, de modo a impedir a sua danificação.

2 — Caso seja necessário proceder à remoção ou reposição de árvores ou de equipamentos mencionados no número anterior, tal carece de prévia licença.

3 — As despesas decorrentes do número anterior com a remoção ou reposição, no mesmo ou noutro local a definir pela Câmara Municipal, correm por conta do titular da operação urbanística.

Artigo 53.º

Instalação de andaimes

1 — Os andaimes e a respetiva zona de trabalhos são vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a segurança, a saúde e a higiene dos utentes da via pública.

2 — Nos casos em que seja admitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do rés do chão, de modo a garantir a total segurança dos utentes da via pública.

Artigo 54.º

Autobetoneiras e equipamentos de bombagem de betão

- 1 — Durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra e pelo período de tempo estritamente necessário, é permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, devendo o dono da obra tomar todas as providências para garantir a segurança dos utentes da via pública.
- 2 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.
- 3 — Após a execução dos trabalhos mencionados no n.º 1, é obrigatória a imediata limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visitas.
- 4 — O disposto no número anterior é também aplicável a todas as cargas e descargas de materiais ou entulhos destinados ou provenientes da execução de obras.

Artigo 55.º

Caldeamentos e amassadouros

- 1 — Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil.
- 2 — Em casos devidamente fundamentados, constantes do pedido de licença de ocupação da via pública, pode ser admitida a instalação de caldeadores, bem como de amassadouros, desde que montados em estrados com dimensão adequada, resguardados e vedados lateralmente por taipais com altura não inferior a 0,20 m.
- 3 — Aos casos definidos no presente artigo aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 56.º

Materiais e entulhos

- 1 — Os materiais e os entulhos devem ser depositados no espaço afeto à obra, acomodados em contentores apropriados.
- 2 — Os contentores referidos no número anterior devem ser:
 - a) Colocados pelo prazo estritamente necessário à execução das obras;
 - b) Removidos logo que se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.
- 3 — Para efeitos do disposto no presente artigo deve ser cumprido o regime de gestão de resíduos de construção e demolição.

Artigo 57.º

Condutas para recolha de entulhos

- 1 — Quando das obras a executar resultem entulhos que tenham de ser removidos de pisos superiores, tal deve ser efetuado por meio de condutas fechadas para um contentor igualmente protegido.

2 — Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, desde que estes estejam protegidos para evitar a disseminação de poeiras e que possam estacionar sob a conduta.

3 — No terminal da conduta deve existir uma tampa sólida que só possa ser retirada durante as operações de carga ou descarga do veículo.

4 — Sob a conduta deve ser colocada uma proteção eficaz que permita a passagem dos peões.

5 — As condutas devem:

- a) Ser vedadas, de modo a impedir a fuga de detritos;
- b) Possuir, na sua base, um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;
- c) Possuir barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 58.º

Avisos

1 — Os avisos de obras que, nos termos legais, sejam de afixação obrigatória, devem ser preenchidos com letra legível, revestidos com material impermeável e transparente, bem como mantidas em bom estado de conservação.

2 — Os avisos mencionados no número anterior devem ser colocados a uma altura não superior a 4,00 m, no plano limite de confrontação com o espaço público ou em local alternativo, mas sempre em condições de ser garantida a sua completa visibilidade do espaço público.

SECÇÃO III

Utilização e conservação do edificado

Artigo 59.º

Conclusão da obra

Para efeitos do disposto no artigo 63.º do RJUE, considera-se que a obra está executada quando, cumulativamente:

- a) Estiverem concluídos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições de licenciamento ou na comunicação prévia admitida, incluindo muros de vedação, arranjo de logradouros e espaços exteriores, colocação de iluminação pública, mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos;
- b) Forem removidos os estaleiros, tapumes ou outros e ainda os resíduos de construção e demolição da obra;
- c) Estiverem reparados quaisquer danos causados em infraestruturas públicas.

Artigo 60.º

Autorização de utilização dos edifícios

1 — Concluída a obra, cumpridas as demais formalidades legais e antes da utilização do edifício ou fração,

dispõe o interessado de um prazo de 60 dias para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização, instruindo o pedido com os elementos constantes no n.º 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março ou na que lhe suceder.

2 — Para além dos elementos mencionados no número anterior, e nos casos em que o pedido não for acompanhado do termo de responsabilidade a que se refere o n.º 9 do artigo 13.º do RJUE, devem ainda ser juntos, em função do tipo de obra executada:

- a) Certificado, emitido pela entidade instaladora do gás, nos termos da legislação em vigor;
- b) Certificado, de conformidade, emitido pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, nos casos dos estabelecimentos previstos na lei;
- c) Certificado emitido pela entidade inspetora de eletricidade;
- d) Certificado emitido pela entidade instaladora de elevadores;
- e) Certificado de desempenho energético.

3 — Os alvarás de autorização de utilização são emitidos quando se mostrarem pagas as taxas devidas.

Artigo 61.º

Logradouros e espaços verdes privados

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

2 — A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e espaços verdes privados a fim de assegurar as boas condições de salubridade e segurança, podendo ainda substituir-se ao proprietário em caso de incumprimento nos termos gerais de direito.

CAPÍTULO VI

Dos Procedimentos e Instrução

SECÇÃO I

Da instrução do pedido ou da comunicação prévia

Artigo 62.º

Requerimento inicial

1 — O pedido de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização e demais procedimentos obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE, sendo ainda instruído, quando exigível, com os elementos constantes em regulamentação específica.

2 — O pedido é acompanhado dos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, designadamente em função da natureza, relevância do património histórico, cultural, natural ou arquitetónico e da localização da operação urbanística.

Artigo 63.º

Elementos gráficos

1 — As peças desenhadas devem conter todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, obedecendo às regras previstas nos números seguintes.

2 — As peças desenhadas, quando apresentadas em suporte de papel, devem ser elaboradas com tinta indelével e em folhas retangulares, devidamente dobradas nas dimensões de 0,210 m × 0,297 m (A4).

3 — Todos os projetos entregues pelos requerentes são devidamente rubricados e numerados em cada coleção e página.

4 — Na instrução dos projetos de loteamento, de obras de urbanização ou obras de edificação são ainda entregues:

a) Levantamento fotográfico a cores, com um máximo de seis fotos, que permita o seu enquadramento, abrangendo designadamente as construções vizinhas de cada lado dos arruamentos até 50 m, caso elas existam;

b) Alçados e plantas, à escala de 1/100, abrangendo os edifícios contíguos numa extensão de 5 m;

c) Cortes referenciados ao eixo da via e ou aos limites laterais da propriedade;

d) Cortes com a representação do perfil natural do terreno em conformidade com o levantamento topográfico, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno, assim como a indicação das espécies arbóreas.

e) Planta de implantação, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno e indicação das espécies arbóreas, com o levantamento topográfico georreferenciado ao Datum 73, elaborado de acordo com as normas técnicas constantes no Anexo VIII.

5 — As escalas indicadas nas legendas das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas

referentes ao projeto e à sua implantação, devendo ser elencadas as seguintes dimensões parciais e totais:

- a) Da construção e dos espaços exteriores;
- b) Dos vãos interiores, pés-direitos, altura do edifício desde a cota de soleira à cumeeira;
- c) Profundidade abaixo da cota de soleira;
- d) Afastamento do edifício, incluindo corpos salientes, aos limites do lote ou parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, bermas de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas do domínio público ou sujeitos a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

6 — Na representação dos alçados devem constar os acabamentos exteriores e a indicação da cor, com a respetiva referência NCS ou RAL.

Artigo 64.º

Cores convencionais

O projeto de alterações à arquitetura deve ser apresentado com uma coleção suplementar de desenhos, de acordo com as seguintes cores convencionais:

- a) A cor preta para a obra a manter;
- b) A cor vermelha para a obra a alterar ou ampliar;
- c) A cor amarela para a obra a demolir;
- d) A cor verde para a obra a legalizar.

Artigo 65.º

Cópias

1 — O interessado deve acompanhar o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia de qualquer operação urbanística de três cópias das peças escritas e desenhadas, sendo uma em suporte informático e as outras em papel, sem prejuízo no disposto no número seguinte.

2 — Sempre que o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia careça de parecer ou autorização de entidades exteriores ao Município, podem as cópias previstas nos números anteriores acrescer, consoante o número de exemplares que devam ser enviados a essas entidades.

3 — O pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia de qualquer operação urbanística a apresentar em formato digital deve observar as Normas Técnicas constantes do anexo VIII, ou nas que lhe sucederem e que serão publicitadas no sítio da Câmara Municipal na Internet.

Artigo 66.º

Telas finais

1 — As telas finais do projeto de arquitetura devem se apresentadas em papel e em suporte digital, rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas do respetivo termo de responsabilidade;

2 — As alterações ao projeto aprovado, executadas no decurso da obra e não sujeitas a controlo prévio,

devem estar contempladas nas telas finais e justificadas em memória descritiva complementar.

Artigo 67.º

Certidão de destaque

O pedido de emissão de certidão de destaque é instruído, em papel e em formato digital com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido e com validade inferior a um ano;
- c) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para o exercício do direito;
- d) Planta de localização à escala de 1/2000, em duplicado, com a parcela a destacar devidamente delimitada;
- e) Planta à escala de 1/100, 1/200 ou 1/500, em duplicado, com as parcelas A e B, remanescente e a destacar, com as suas áreas devidamente delimitadas, cotadas e quantificadas;
- f) As peças desenhadas devem ser apresentadas sobre levantamento topográfico, devidamente cotadas.

Artigo 68.º

Projeto de execução

O projeto de execução deve ser instruído, designadamente, com os seguintes elementos:

- a) Mapa de acabamentos exteriores;
- b) Cortes verticais e horizontais à escala de 1/20 e 1/50, que esclareçam as soluções construtivas adotadas.

Artigo 69.º

Operações de loteamento e obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento e a comunicação prévia para operações de loteamento ou obras de urbanização devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização sobre o levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional e um exemplar dessa planta em suporte informático, em formato DWF ou no que for indicado no sítio da Câmara Municipal na Internet.
- b) Planta de infraestruturas com inserção do loteamento na envolvente, e com a indicação da totalidade das obras a executar;
- c) Planta com o levantamento botânico classificado das espécies existentes;
- d) Estudo de viabilidade aprovado pela EDP;

2 — Os projetos de obras de urbanização devem ainda ser instruídos com os elementos constantes do anexo IV.

Artigo 70.º

Receção das obras de urbanização

1 — O pedido de receção provisória de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico atualizado da urbanização;
- b) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização declarando que as obras de infraestruturas se encontram executadas na sua totalidade, em cumprimento dos projetos respetivos e legislação aplicável, e em condições de receção provisória;
- c) Apresentação do livro de obra com os respetivos registos, no pedido de receção;
- d) Telas finais de acordo com o anexo VII;

2 — O pedido de receção definitiva de obras de urbanização deve ser instruído com o levantamento fotográfico atualizado da urbanização.

Artigo 71.º

Plano de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento indicando a área e o prazo necessário à ocupação pretendida;
- b) Termo de responsabilidade do autor do plano;
- c) Esquema de implantação dos tapumes, andaimes, corredores de vedação, estaleiros, depósitos de materiais, palas de proteção, balizas e resguardos, mencionando a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e de contentores para recolha de entulhos.

Artigo 72.º

Ocupação da via pública em obras isentas de licença ou comunicação prévia

1 — As operações urbanísticas isentas de licença ou comunicação prévia, que, na sua execução, utilizem andaimes por período de tempo igual ou inferior a 30 dias, podem ser dispensadas da apresentação do plano a que se refere o artigo anterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, do pedido de ocupação devem constar os seguintes elementos:

- a) Indicação do local e da largura do passeio, ou menção da sua inexistência;
- b) Termo de responsabilidade do técnico responsável pelos andaimes, nos termos do artigo 10.º do RJUE;
- c) Indicação da colocação de tapumes nas cabeceiras dos andaimes.

Artigo 73.º

Constituição da propriedade horizontal

1 - A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para

constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do projeto de arquitetura, ou não existindo projeto aprovado, por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.

2 - O pedido de emissão de certidão para efeitos de constituição da propriedade horizontal deve ser instruído, em duplicado, em papel, e em formato digital, com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para o exercício do direito;
- b) Requerimento com a identificação completa do titular da licença ou da comunicação prévia, indicando o número e o ano do alvará de licença ou comunicação prévia, bem como a localização do prédio;
- c) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações autónomas e partes comuns, com o valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
- d) Planta em papel opaco, com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores de cada fração, suas pertenças, zonas comuns e de uso público.

3 - Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente constituído;
- b) Não ser necessário a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;
- d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- e) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
- f) As garagens em número para além do exigido neste Regulamento, podem constituir frações autónomas;
- g) Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote, as dependências destinadas a arrumos, o vão do telhado não podem constituir frações autónomas, devendo ficar incluídos nos espaços comuns do edifício ou, no caso dos arrumos, incluídos nas frações de habitação, comércio ou serviços.

4- Se em cada andar houver três ou mais fogos ou frações, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio, conforme exemplificado na figura abaixo.

Artigo 74.º

Compropriedade

1 - O Pedido de parecer sobre constituição de compropriedade ou alteração de número de compartes de prédios rústicos nos para efeito do números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei 91/95, de 2 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei 165/99, de 14 de setembro, alterada e republicada pela Lei 64/2003, de 23 de agosto é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento contendo a identificação dos potenciais compartes, do prédio objeto do negócio jurídico e indicação da percentagem respetiva na constituição da compropriedade.
- b) Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial atualizada.
- c) Extrato da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação.
- d) Planta de localização ou fotografia aérea, assinalando devidamente os limites do prédio.

CAPÍTULO VII

Compensações Urbanísticas

Artigo 75º

Incidência

1- As cedências ou compensações são devidas nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento e respetiva alterações;
- b) Obras referidas no nº 5 do artigo 57º do RJUE, quando consideradas de impacte semelhante a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 20.º do presente Regulamento;
- c) Obras referidas no nº 6 do artigo 57º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo;
- d) Demais operações urbanísticas consideradas de impacte relevante, nos termos do disposto no nº 5 do artigo 44º do RJUE e no artigo 19.º do presente Regulamento.

2- Se o prédio a sujeitar a qualquer das operações urbanísticas previstas no número anterior já estiver munido com as infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio, ou nos casos do nº 4 do artigo 44º do RJUE, não há lugar a cedências para os fins relativamente aos quais não se justifiquem as mesmas, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 76º

Áreas cedidas para estacionamento, espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

- 1- Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder para o domínio público ou privado municipal, destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, a que estão sujeitas as operações urbanísticas referidas no artigo anterior, são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.
- 2- Os projetos, gestão e procedimentos quanto a vistorias, receção e prazos de manutenção de espaços exteriores e do estacionamento a que se refere o presente artigo devem obedecer aos princípios e regras constantes do RJUE e do presente Regulamento

Artigo 77º

Cálculo das compensações

O valor da compensação é calculado nos termos do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

Artigo 78º

Isenção do pagamento das compensações

A construção de habitação em regime de “Custos Controlados”, mediante a adesão a programas suportados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de “Custos Controlados” que o Município da Sertã venha a criar, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal, fica isenta do pagamento das compensações previstas no presente Regulamento.

Artigo 79º

Compensação em numerário

- 1- A compensação é paga em regra em numerário, podendo ser autorizado o seu pagamento em prestações, nos termos dos números seguintes.
- 2- O pagamento em prestações é fixado num máximo de seis prestações, não podendo a primeira ser inferior 50.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 10.000,00 Euros.
- 3- Até à data da emissão do alvará ou do título que corporize a operação urbanística deverá ser paga a primeira prestação e prestada caução pelo valor correspondente ao das prestações vincendas, acrescido dos juros previstos no número seguinte.
- 4- Sobre os montantes das prestações vincendas vencem-se juros calculados à taxa legal em vigor.
- 5- A caução referida no nº 3 é prestada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.
- 6- O montante da caução deve ser reduzido, pela Câmara Municipal, na proporção em que se mostrem pagas as prestações.
- 7- O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponda, vencendo-se a última no termo do prazo de execução fixado no alvará ou no título que corporize a operação urbanística.
- 8- A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

Artigo 80º

Compensação em espécie

- 1- A compensação pode, excecionalmente, ser prestada em espécie, mediante deliberação da Câmara Municipal sob proposta do promotor.
- 2- A compensação em espécie pode ser prestada por entrega de prédios rústicos ou urbanos, a saber, lotes, parcelas de terreno, edificações ou frações autónomas emergentes da operação urbanística;

Artigo 81º

Avaliação da compensação em espécie

- 1- Para os efeitos previstos no artigo anterior, o promotor deve dirigir um requerimento ao Presidente da Câmara Municipal com descrição pormenorizada, planta de localização e levantamento topográfico dos

bens imóveis que se propõe dar em pagamento e juntando documentação comprovativa da posse e propriedade do terreno.

2- Nos casos referidos no nº 2 do artigo anterior, a avaliação dos bens imóveis é feita por uma comissão constituída por três elementos, um nomeado pelo Presidente da Câmara, que presidirá, um nomeado pelo promotor e um escolhido por cooptação, devendo a comissão efetuar a avaliação no prazo máximo de 30 dias.

3- A avaliação é efetuada pelo valor de mercado dos bens, tendo em conta a maior ou menor possibilidade da sua realização.

4- As despesas efetuadas com a avaliação correrão por conta do promotor, não podendo ultrapassar 5 unidades de conta.

5- Caso o Presidente da Câmara considere haver interesse na aceitação do pagamento da compensação em espécie, os serviços municipais notificam o promotor para proceder ao pagamento do valor correspondente ao preparo inicial dos custos do processo de avaliação, no máximo de 10% dos custos do total do mesmo.

6- O preparo a que se refere o número anterior deve ser depositado no prazo de 5 dias após a notificação para o efeito, sob pena de o pedido não prosseguir, devendo, nesse caso, a compensação ser integralmente paga em numerário.

7- Feito o depósito do preparo é efetuada a avaliação a que se refere o presente artigo, a qual é objeto de deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 82º

Liquidação

1- No requerimento ou comunicação prévia relativos às operações urbanísticas referidas no artigo 74º, o requerente deve indicar as parcelas de terreno que, nos termos do disposto no Regulamento do PDM, devem integrar o domínio municipal.

2- Quando o requerente considere não ser possível cumprir o disposto na secção II do Capítulo III do presente Regulamento, designadamente por a parcela a ceder não apresentar as características físicas e geométricas adequadas ao fim previsto, deve indicar a compensação que se mostre devida, nos termos do presente Regulamento.

3- O pedido a que se refere o número anterior é apreciado pelos serviços municipais competentes, que procedem à liquidação da compensação devida até ao deferimento do pedido de licenciamento ou até ao termo do prazo previsto no artigo 36º do RJUE para a rejeição da comunicação prévia.

4- Decorridos os prazos previstos no número anterior sem que haja decisão sobre o pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia, considera-se que a autoliquidação apresentada pelo requerente é a que se mostra devida.

Artigo 83º

Cobrança

1- A compensação é cobrada antes da emissão dos alvarás ou de outros títulos que corporizem as operações urbanísticas.

2- No caso da compensação ser prestada em espécie, nos termos do nº 2 do artigo 79º, o alvará ou outro título correspondente à operação urbanística pode ser emitido desde que tenha havido deliberação camarária a aceitar os termos e valores da entrega dos bens imóveis e se mostre prestada caução, sob uma das formas previstas no nº 5 do artigo 78º.

3- O montante da caução a que se refere o número anterior corresponde ao valor do bem imóvel ou do equipamento, devendo manter-se até à aceitação deste pela Câmara Municipal.

4- Quando se verificarem diferenças entre o valor da compensação devida em numerário e o valor dos bens imóveis a entregar ao Município a título de pagamento em espécie da compensação as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município será o mesmo pago em numerário pelo promotor;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor será o mesmo pago pelo Município.

5- Os alvarás ou outros títulos que corporizem as operações urbanísticas devem fazer menção aos termos do pagamento da compensação.

CAPÍTULO VIII

Regime Específico de Legalização

Artigo 84.º

Legalização de Obras e Edifícios Existentes

1- Os pedidos apresentados com vista à legalização de obras e edifícios existentes, não obstante a aplicação do regime especial previsto no presente capítulo, devem assegurar a sua conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes dos instrumentos de gestão territorial, em vigor à data da conclusão da obra ou edificação.

2 – Os pedidos referidos no número anterior deverão ser instruídos com todos os elementos constantes da portaria 232/2008, de 11 de março ou a que lhe suceder, com as seguintes especificidades:

- a) Levantamento fotográfico atualizado e a cores que traduza o estado das obras ou da edificação.
- b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional DATUM 73.
- c) Elemento probatório que demonstre a data da conclusão das obras ou da edificação.

3 – Exceciona-se da obrigatoriedade de apresentação prevista no número anterior os seguintes elementos previstos na portaria 232/2008, de 11 de março e nas seguintes condições a ser apreciado, caso a caso, pelos serviços:

- a) Os elementos constantes na alínea e) do n.º 3 do artigo 11.º.
- b) Plano de acessibilidades, caso as obras ou edificação sejam anteriores à data de entrada em vigor do decreto-lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (8 de fevereiro de 2007). Caso as obras ou a edificação sejam posteriores a esta data e nos casos previstos no mesmo devem se apresentadas peças desenhadas, acompanhadas de declaração subscrita por técnico para o efeito legalmente habilitado, que justificadamente demonstrem a impossibilidade técnica ou a excessiva onerosidade na realização de obras de correção de modo a que aquele regime jurídico seja cumprido.
- c) Projeto de estabilidade, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza, após e com menção expressa a vistoria efetuada ao local, pelos aspetos estruturais da obra realizada, devendo descrever e caracterizar os elementos estruturais – pilares, vigas e lajes, bem como o seu estado geral.
- d) Projeto de instalação de gás, nas zonas do Concelho onde não exista rede pública de abastecimento nem se preveja a médio prazo a sua instalação ou quando o requerente expressamente solicite a dispensa de projeto de gás dado não utilizar esta fonte de energia. Caso se comprove que as obras ou edifício foram efetuadas antes de 1 de março de 1990 e o requerente apresente termo de responsabilidade emitido por técnico legalmente habilitado.
- e) Projeto de rede predial de distribuição de água, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza, após e com menção expressa a vistoria efetuada ao local, a sua conformidade com as normas legais e

regulamentares aplicáveis, devendo descrever e caracterizar os elementos da rede predial – material e diâmetros da tubagem e dispositivos existentes, bem como o seu estado geral.

f) Projeto de rede predial de drenagem de águas residuais domésticas. Caso a drenagem seja efetuada para coletor municipal deverá apresentar termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza, após e com menção expressa a vistoria efetuada ao local, a sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo descrever e caracterizar os elementos da rede predial – material e diâmetros da tubagem e caixas de ramal existentes, bem como o seu estado geral. Caso a drenagem seja efetuada para fossa séptica com rejeição de efluentes no solo, deverá também ser apresentada a respetiva licença de utilização do domínio hídrico emitida pela Administração da Região Hidrográfica do Tejo.

g) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso a edificação se encontre já provida de redes e disso seja feita a respetiva prova ou caso se comprove que a construção é anterior à entrada em vigor do decreto-lei n.º 146/87, de 24 de março (1 de janeiro de 1988).

h) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica caso a edificação se encontre já provida de rede e disso seja feita a respetiva prova.

i) Projeto de comportamento térmico, caso a edificação seja anterior à entrada em vigor do decreto-lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro (1 de janeiro de 1991). Caso seja posterior será apenas dispensada a declaração de conformidade regulamentar caso a edificação seja anterior à entrada em vigor dos decretos-Lei n.º 78/2006, n.º 79/2006 e n.º 80/2006, todos de 4 de abril.

j) Projeto de condicionamento acústico, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de março (10 de julho de 2002).

Artigo 85.º

Autorização de Utilização

1 - Deferido o pedido de legalização nos termos do artigo anterior, cumpridas as demais formalidades legais, dispõe o interessado de um prazo de 60 dias para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização.

2 - Os pedidos de autorização de utilização referidos no ponto anterior, bem como os que se destinem à utilização de edificações anteriormente licenciadas, comunicadas ou autorizadas, sem que as obras tenham sido dadas como concluídas, serão instruídos com os elementos referidos no n.º 1 do artigo 15.º da portaria 232/2008, de 11 de março ou a que lhe suceder, dispensando-se a apresentação dos elementos referidos nas alíneas f), g) e h). Apenas serão dispensados os elementos referidos nas alíneas d) e e) da referida norma desde que estes já constem do processo antecedente.

3 - O termo de responsabilidade previsto na alínea c) do n.º 1 do referido artigo 15.º deve também pronunciar-se sobre a presença ou ausência de fissuras, descolamento de elementos de revestimento, eflorescências, deformações e infiltrações.

4 — Os alvarás de autorização de utilização são emitidos quando se mostrarem pagas as taxas devidas.

Artigo 86.º

Taxas Devidas

1 - Por uma questão de princípio e equidade, aos pedidos abrangidos pelo presente capítulo serão aplicadas as taxas previstas no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais, com as seguintes especificidades:

- a) Os pedidos apresentados com vista à legalização de obras e edifícios existentes são aplicadas as taxas devidas pelo correspondente pedido de licenciamento.
- b) A taxa prevista na alínea anterior é devida com a notificação do deferimento de legalização.
- c) Para efeitos do cálculo da taxa prevista nas alíneas anteriores, o prazo da obra é estimado pelos serviços em função da área de construção a legalizar e da complexidade da obra.

CAPÍTULO IX

Fiscalização de Obras

Artigo 87.º

Competência para a fiscalização

- 1 — São competentes para o exercício de fiscalização as autoridades policiais e os fiscais municipais.
- 2 — Os funcionários encarregues da ação fiscalizadora podem, sempre que necessário, solicitar a colaboração das autoridades policiais para o normal desempenho das suas funções.

Artigo 88.º

Participação e autos

- 1 — Sempre que sejam detetadas obras em infração às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por atos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística devem ser elaborados e remetidos às entidades competentes as participações ou os autos respetivos.
- 2 — As obras embargadas devem ser regularmente visitadas, para verificação do cumprimento do embargo.

Artigo 89.º

Acesso à obra e prestação de informações

Nas obras sujeitas a fiscalização, de acordo com o n.º 1 do artigo 93.º do RJUE, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute trabalhos, são obrigados a facultar o acesso à obra aos funcionários municipais incumbidos de exercer a atividade fiscalizadora e prestar-lhes todas as informações de que careçam, incluindo a consulta da documentação necessária ao exercício dessa atividade.

CAPÍTULO X

Sanções

Artigo 90.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, constituem contraordenação as seguintes infrações ao disposto no RMEU:

- a) A violação do disposto no artigo 7.º;
- b) A violação do disposto no artigo 9.º;
- c) A violação do disposto no artigo 14.º;
- d) A violação do disposto no artigo 15.º;
- e) A violação do disposto no artigo 16.º;
- f) A violação do disposto no artigo 18.º;
- g) A demolição de obras em desacordo com o disposto no artigo 22.º;
- h) A violação do disposto no artigo 24.º;
- i) A violação do disposto no artigo 33.º;
- j) A violação do disposto no artigo 38.º;
- k) O não cumprimento dos prazos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 39.º;
- l) A violação do disposto nos artigos 44.º, 46.º a 51.º, n.º 1 e 2 do artigo 52.º, e artigos 53.º a 57.º;
- m) A violação do disposto no artigo 58.º;
- n) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 60.º e no n.º 1 do artigos 85.º;
- o) A recusa ilegítima de acesso à obra ou a obstrução inspetiva da fiscalização, nos termos previstos no artigo 89.º

2 — As contraordenações previstas nas alíneas a) a c), e), h), j), k) e m) do número anterior são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 100,00 euros e o máximo de 2500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 250,00 euros e o máximo 20 000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas d), g), i) e l) do n.º 1 são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 200,00 euros e o máximo de 3500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo 30 000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

4 — As contraordenações previstas nas alíneas f), j), n), o) e p) do n.º 1 são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo de 4000,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 1000,00 euros e o máximo 40 000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

5 — A negligência e a tentativa são puníveis.

6 — Em caso de negligência, o limite mínimo da coima aplicável é reduzido para metade.

Artigo 91.º

Sanções acessórias

1 — As contraordenações, previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das sanções acessórias previstas no regime geral das contraordenações e, nomeadamente, das seguintes:

- a) Apreensão de objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento no cometimento da infração;
- b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no número anterior, quando aplicadas aos industriais da construção civil, são comunicadas ao InCI, I. P. — Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P., a fim de que esta possa deliberar nos termos legais.

3 — As sanções aplicadas aos autores de projetos são comunicadas à respetiva associação profissional, quando for o caso.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 92.º

Isenções e Reduções de Taxas

1 - Estão isentas de taxas:

- a) O Estado e os seus serviços desconcentrados;
- b) As entidades a quem a lei confira tal isenção;
- c) As obras de conservação em imóveis classificados, nos termos do regime legal de proteção do património cultural.
- d) As pessoa coletivas de direito público ou de utilidade administrativa, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins e mediante despacho do Presidente da Câmara Municipal.

2 - Serão ainda isentos do pagamento da globalidade dos valores das taxas:

- a) Entidades ou indivíduos, em casos excecionais devidamente justificados e quando estejam em causa situações de calamidade pública e mediante deliberação do Órgão Câmara Municipal;
- b) Indivíduos, quando esteja em causa manifesta carência económica, comprovada nos termos prescritos no Artigo 11.º, n.º 2 do Código do Procedimento Administrativo e mediante deliberação do Órgão Câmara Municipal.

3 - Para beneficiar da isenção estabelecida do número anterior, devem as entidades ou indivíduos através de requerimento, fundamentarem o seu pedido e apresentarem os documentos que julguem convenientes para a apreciação do pedido.

4 - Estão isentos de taxas municipais os requerimentos que consubstanciem reclamações ou participações relativas ao cometimento de infrações por terceiros.

Artigo 93.º

Regime transitório

O regime previsto no presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 94.º

Revogações

Com a entrada em vigor deste Regulamento fica expressamente revogado o Regulamento Municipal de Edificação e da Urbanização para o Município da Sertã, publicado no Diário da República, 2.ª série, nº 133, de 12 de julho de 2007, bem como as restantes matérias que constem de Posturas e Regulamentos Municipais em vigor e se mostrem incompatíveis com este.

Artigo 95º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXOS
do
Regulamento Municipal
de Edificação e Urbanização
(R.M.E.U.)

versão 2.01



Agosto de 2012

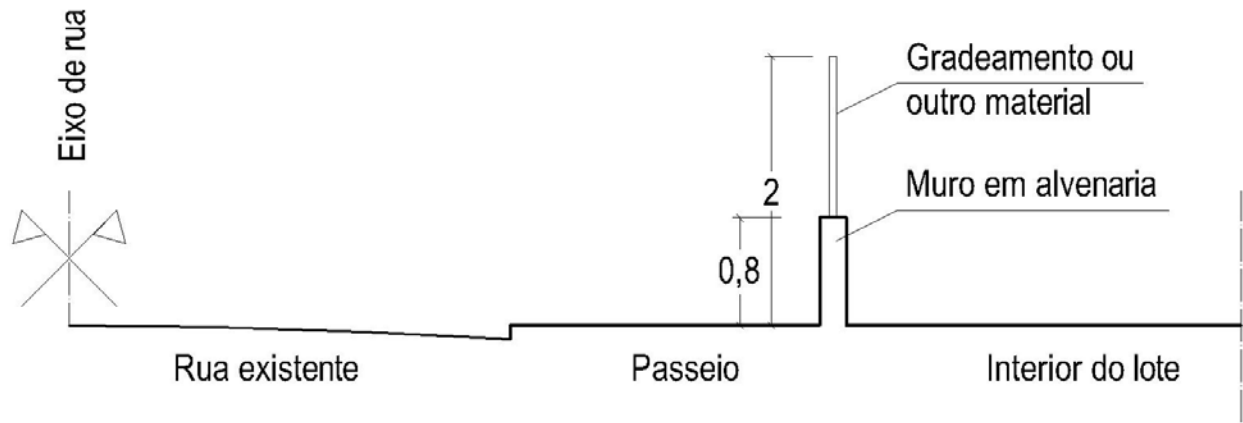
ÍNDICE

ANEXO I – Norma para construção de muros	3
ANEXO II – Execução de Obras no Espaço Público	4
ANEXO III – Ficha para Medição de Áreas	6
ANEXO IV – Projetos de Obras de Urbanização.....	7
ANEXO V – Normas para Projetos de Contentorização para Recolha de RSU's e Recolha Seletiva	15
ANEXO VI – Caderno Técnico de Encargos para Manutenção dos Espaços Verdes.....	16
ANEXO VII – Normas para Telas Finais dos Projetos de Obras de Urbanização.....	26
ANEXO VIII - Normas Técnicas para a Execução de levantamentos Topográficos.....	28
ANEXO IX – Normas para Projetos de Contentorização para Recolha de RSU's e Recolha Seletiva, a incluir nos alvarás de Loteamento	30

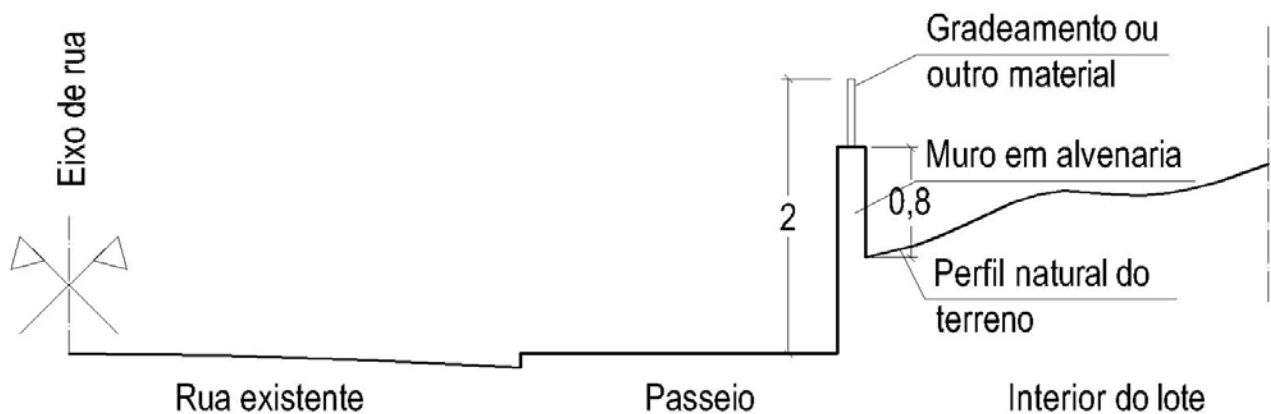
ANEXO I

NORMAS PARA A CONSTRUÇÃO DE MUROS

i. Muro de vedação sem suporte de terras:



ii. Muro de vedação com suporte de terras:



ANEXO II

EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO

Condições técnicas

A execução da obra deve obedecer às condições técnicas a seguir indicadas:

1 - A reposição dos pavimentos e reparação de outras infraestruturas públicas municipais afetadas é realizada no prazo máximo de 24 horas após a conclusão dos trabalhos, salvo se outro prazo tiver sido estabelecido no alvará de licenciamento.

2 - Os aterros das valas devem ser executados da seguinte forma:

- a) Preenchimento da vala com areia, fortemente regada, vibrada e, ou, compactada;
- b) Aplicação de tout-venant em duas camadas 0,15m de espessura cada, devidamente compactadas.

3 - A reposição dos pavimentos é realizada com materiais e características de assentamento iguais aos existentes, salvo outras indicações da Câmara Municipal.

4 - A reposição de pavimentos betuminosos deve ser executada da seguinte forma:

- a) Em semipenetração betuminosa:
 - i) Aplicação de semipenetração betuminosa com 0,08m de espessura de brita e asfalto 180/200 à taxa de 4,0Kg/m² de betume, seguida de revestimento superficial betuminoso simples e asfalto 180/200 à taxa de 1,5Kg/m² de betume; ou
 - ii) Aplicação dos materiais previstos no ponto seguinte.
- b) Em betão betuminoso:
 - i) Rega de impregnação com emulsão à taxa de 1,5Kg/m²;
 - ii) Aplicação de mistura betuminosa densa ("binder") com 0,06m de espessura;
 - iii) Aplicação de camada de desgaste com tapete betuminoso a quente (isenta de inertes de calcário) com 0,05 m de espessura, após rega de colagem com emulsão catiónica rápida à taxa de 0,5 Kg/m²;

(1) A camada de desgaste será aplicada na caixa aberta nas seguintes condições:

- (a) Nas faixas de rodagem e em passeios, no caso de cortes transversais, a uma distância não inferior a 0,10m de ambos os bordos da vala é efetuado o corte ou fresagem do pavimento existente contíguo à vala, a uma profundidade de 0,05 m, definindo linhas retas e paralelas;
- (b) No caso de cortes longitudinais em faixas de rodagem, é utilizado o procedimento descrito na alínea anterior, em toda a extensão da vala, e desenvolvendo linhas paralelas e à semelhança do traçado da via;
- (c) Em passeios até 1,5 m de largura, em cortes longitudinais, a reposição é em toda a sua largura; e em passeios de largura superior, na metade do passeio onde foi aberta a vala;

(2) Depois de concluída a intervenção, desde que a vala seja pavimentada provisoriamente com algum tipo de material betuminoso ao nível da rasante da via, o procedimento referido em (1) pode ser realizado até três meses depois do fim do tapamento da vala ou logo que se verifique falta de solidez do material de reposição ou de segurança da circulação;

(a) O procedimento mencionado em (2) obriga a comunicação à Câmara Municipal logo após a execução do pavimento provisório, e obriga igualmente a comunicação, com a antecedência de 6 dias úteis, da data de início dos trabalhos a executar nos termos de (1), bem como da sua duração;

(b) Para efeitos do n.º 1 do artigo 68.º, a intervenção na via pública só é considerada concluída após o fim das obras executadas nos termos de (2).

5 - No caso de calçada ou calçadinha, o material de assentamento deve possuir um traço de cimento não inferior a 1:4.

6 - Quando o volume de entulhos, materiais de construção e resíduos depositados no espaço público municipal o justifique, a Câmara Municipal pode exigir a colocação de contentores especiais.

7 - Imediatamente após a conclusão dos trabalhos deve ser feita a limpeza do local, removendo e transportando para locais adequados todos os materiais sobrantes.

ANEXO III
FICHA PARA MEDIÇÃO DE ÁREAS

Requerente			NIF	
Local da Pretensão	Localidade			
	Freguesia			
	Concelho			

				Existente	Proposto	Total
De acordo com o Anexo IV da Portaria n.º 216-D/2008 de 3 de março e Ficha n.º 12 do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio	Área Total de Construção (m2)	Por uso	Área de construção de <u>habitação</u> (Ac hab)			
			Área de construção de <u>comércio</u> (Ac com)			
			Área de construção de <u>serviços</u> (Ac serv)			
			Área de construção de <u>estacionamento</u> (Ac est)			
			Área de construção de <u>arrecadação</u> (Ac arr)			
			Área de construção de <u>indústria</u> (Ac ind)			
			Área de construção de <u>logística e armazéns</u> (Ac log)			
			Área de construção de <u>Turismo</u> (Ac Tur)			
			Área de construção de <u>Apoio Agrícola</u> (Ac Agr)			
			Área de construção de <u>Apoio Florestal</u> (Ac Flo)			
			Área de construção de <u>demolição</u> (Ac Dem)			
			Área de construção de <u>Tanques e Piscinas</u> (Ac Pis)			
			Área de Construção de <u>Muros</u> (AC Mur)			
		Por nível	<u>acima</u> da cota de soleira			
	<u>abaixo</u> da cota de soleira					
	volumetria do edifício (metros cúbicos)					
	área de implantação (metros quadrados)					
	Número de pisos	<u>acima</u> da cota de soleira				
		<u>abaixo</u> da cota de soleira				
	cércea (metros)					
Número de unidades suscetíveis de utilização independente						
Uso a que se destina a edificação						

NOTA:

--

ANEXO IV

PROJETOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

(2 coleções + 1 coleção em formato DWF)

1. Projeto de:

- a) Infraestruturas viárias;
- b) Esgotos domésticos e drenagem pluvial;
- c) Redes de abastecimento de águas;
- d) Arquitetura paisagista (*);
- e) Trânsito — sinalização vertical e marcas rodoviárias;
- f) Infraestruturas elétricas;
- g) Infraestruturas de telecomunicações;
- h) Gás;
- i) Contentorização de resíduos sólidos urbanos.

(*) Os projetos de obras de urbanização que contemplem apenas arborização em caldeiras de passeios e arruamentos devem igualmente ser instruídos com Projeto de Arquitetura Paisagista.

2. Elementos comuns a todos os projetos:

- a) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Cálculos justificativos, quando aplicável;
- d) Medição e orçamento global e por especialidades;
- e) Planta de localização à escala de 1/25 000;
- f) Planta de localização e implantação à escala de 1/2000;
- g) Planta de localização e implantação à escala de 1/1000;
- h) Planta de levantamento topográfico, com indicação dos vértices geodésicos que servem de apoio aos cálculos das coordenadas e com as cotas referidas à rede geodésica nacional à escala de 1/500;
- i) Calendarização global dos trabalhos;
- j) Condições técnicas especiais do caderno de encargos.

3. Elementos específicos de cada projeto:

a) Projeto de Infraestruturas viárias

- i. Elementos:

1. Planta do traçado e piquetagem, com indicação das coordenadas geodésicas de todos os pontos notáveis à escala de 1/500;
2. Planta de pavimentação à escala de 1/500;
3. Perfis longitudinais;
4. Perfis transversais;
5. Perfil transversal tipo, com pormenores de estrutura do pavimento;
6. Planta de localização dos contentores do lixo, reservatórios de gás e postos de transformação;
7. Plano de acessibilidades.

ii. Especificações:

1. Estrutura tipo dos pavimentos:

Base — 0,24 m de espessura em tout-venant; (2 camadas de 0,12 m)

Camada de regularização — 0,06 m em macadame betuminoso ou “binder”;

Camada de desgaste — 0,06 m em tapete betuminoso;

Nota. — Para vias com intensidade de tráfego pode ser solicitado estudo de dimensionamento de pavimentos.

2. Pavimentos:

A pavimentação de passeios e acessos pedonais deve ser em lancil de calcário e pavimento em blocos de betão, com acabamento branco modelo retangular com 20 cm x 10 cm e 5.5 cm de espessura e com as seguintes características:

- a. Parques de Estacionamento — pavimento com acabamento cinza modelo retangular com 20 cm x 10 cm e 8.0 cm de espessura;

Caracterização — Pavimento em blocos de encaixe

Espessura (mm)	Carga de Rotura (Ka)	Tensão de Rotura (MPa)	Absorção de Água (%)	Resistência ao desgaste (mm)
	DIN 18501		EN 1338	
55	425 750 1200	60	Classe 2 < 6%	Classe 2 < 3 mm
60				
80				
100				

- b. Acessos às garagens — Lancil de calcário com chanfro;

- c. O tapete betuminoso só deve ser aplicado após a integral conclusão de todas as infraestruturas subterrâneas.

3. Acessibilidades:

O plano de acessibilidade deve conter:

- a. Memória descritiva e justificativa;
- b. Planta de acessibilidades com referência aos seguintes aspetos:
 - i. Desenho urbano proposto para a via e passeios, com indicação de alteração de cor e textura na mudança de sentido dos passeios (sinalização tátil);
 - ii. Passadeiras com marcações distintas e texturas diferenciadas;
 - iii. Marcação gráfica de lugares de estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada.

b) Projeto de esgotos domésticos e drenagem pluvial

i. Elementos:

1. Planta do traçado de esgotos com indicação dos diâmetros das tubagens, sentido de escoamento, localização das caixas de visita, sumidouros e ramais domiciliários, pluviais e domésticos, à escala de 1/500, e com a implantação georreferenciada em DATUM 73;
2. Planta da Bacia Hidrográfica à escala de 1/500 e 1/1.000;
3. Perfis longitudinais dos esgotos;
4. Pormenores de caixas de visitas, sumidouros modelo antirroubo, vala, descargas em linhas de água, caixas de ligação dos ramais, tampas das caixas segundo NP 124, modelo a definir pela CMS.

ii. Especificações:

1. Diâmetros mínimos a utilizar:
 - a. Esgotos domésticos — Ø 200 (PVC PN 6) ou Ø 250 (PVC corrugado SN8)
 - b. Esgotos pluviais — Ø 300 (betão ou PVC corrugado)
 - c. Ramais domésticos — Ø 140
 - d. Ramais pluviais — Ø 200.

c) Projeto de redes de abastecimento de águas

i. Elementos:

1. Planta do traçado da rede de água com indicação do diâmetro da tubagem, acessórios (válvulas, ventosas, etc.) e localização dos marcos de incêndio, à escala de 1:500;
2. Esquema de nós;
3. Pormenores

ii. Especificações:

1. A rede deve ser executada em PEAD — PN 10 com acessórios soldados ou em ferro fundido;
2. O diâmetro mínimo a utilizar é de Ø 90 mm ou Ø 110 mm, caso existam marcos de incêndio;
3. As válvulas devem ser de cunha elástica e franjeadas, revestidas a borracha e instaladas caixas próprias;
4. Os marcos de incêndio devem ser do tipo derrubável com saídas storz;

d) Projeto de arquitetura paisagística

i. Elementos:

1. Peças Escritas:

- a. Memória descritiva e justificativa contendo cálculos hidráulicos da rede de rega, para as parcelas cujas características acidentadas do terreno ou a sua dimensão os justifiquem;
 - b. Plano de manutenção dos espaços verdes, com a indicação de áreas homogéneas por trabalho, de desbastes, bem como a caracterização e calendarização dos tipos de trabalho a executar durante um ciclo vegetativo;
2. Peças Desenhadas (à escala de 1/500 ou 1/200, de acordo com as características do trabalho)
- a. Plano geral da intervenção, sintético e descritivo, tanto da solução programática como da situação construtiva correspondente;
 - b. Levantamento topográfico e fotográfico;
 - c. Planta de trabalho, com identificação de fases, limites e descrição que permita uma perceção global de todos os trabalhos envolvidos;
 - d. Planta de demolições, remoções, localizações e medidas cautelares de modo a salvaguardar valores existentes, nomeadamente maciços arbóreos, estruturas hidráulicas, assim como todos os elementos sintomáticos da presença da água, nomeadamente sistemas de rega, poços, tanques, noras, com interesse cultural, característicos do clima mediterrânico, e que possam ser recuperados e reintegrados nas novas funções do espaço;
 - e. Plano de modelação, cortes de aterro e escavação e planta de aterro e escavação;
 - f. Plano de implantação planimétrica e altimétrica;
 - g. Plano de drenagem e respetiva pormenorização;
 - h. Plano de rega;
 - i. Plano de pavimentos e remates e respetiva pormenorização;
 - j. Plano de muros e ou outras estruturas e respetiva pormenorização;
 - k. Plano de equipamentos, elementos de água e mobiliário urbano, incluindo a definição de tipos e modelos e reportada à pormenorização construtiva correspondente.
 - l. Plano de plantação de árvores, arbustos e fanerófitos escandentes, contendo indicação precisa das densidades e compassos de plantação, organização relativa da plantação dos indivíduos e sua identificação pela nomenclatura científica;
 - m. Plano de sementeiras e plantação de herbáceas vivazes, contendo indicação precisa das densidades e compassos de plantação e organização relativa da plantação dos indivíduos;
- ii. Especificações:
1. Caldeiras:
 - a. As caldeiras podem comportar árvores, arbustos e herbáceas;
 - b. Dimensão: As caldeiras devem apresentar uma dimensão adequada em função da espécie que irão comportar, não devendo exceder a dimensão interior mínima de 1,00 m;
 - c. Remate: O remate deve ser preferencialmente em lancil de calcário, com secção mínima de 0.08 m × 0.20 m, admitindo-se contudo outros materiais;
 - d. Espaçamentos de caldeiras para árvores: Os espaçamentos são medidos de centro a centro, com um afastamento mínimo de 5 m e máximo de 10 m;
 2. Material vegetal:

As espécies vegetais a utilizar devem estar em perfeito estado fitossanitário, não devendo ser escolhidas espécies suscetíveis de promover infestação, nos termos legalmente definidos.
 3. Árvores:
 - a. As árvores devem ser exemplares jovens, fitopatologicamente sãos, bem conformados, com desenvolvimento compatível com a espécie;
 - b. As árvores devem constituir, preferencialmente, espécies autóctones ou naturalizadas, ou que demonstrem boa adaptação ao ambiente urbano local ou a terrenos e climas similares;
 - c. A escolha da espécie deve atender às condicionantes específicas do terreno nomeadamente a proximidade de edifícios preexistentes;
 - d. As árvores devem ter flecha vigorosa com botão terminal em bom estado, o tronco/fuste bem direito e possuir dominância apical;

- e. Nas árvores resinosas e folhosas devem apresentar um perímetro à altura do peito (PAP) mínimo de 14-16 cm;
- f. O sistema radicular deve apresentar-se bem desenvolvido, sem raízes mortas ou deterioradas, com cabelame abundante e sem raízes espiraladas;
- g. As árvores devem ser tutoradas até 2/3 da sua altura, com tutores cilíndricos de madeira tratada, num mínimo de três por árvore. Os ligamentos devem ser flexíveis, utilizando-se cintas de material que permita o normal desenvolvimento do tronco e não provoque feridas;
- h. No caso de árvores de alinhamento que confinam com fachadas de edifícios não são permitidas espécies de folha persistente, de ciclo vegetativo invertido ou palmeiras.

4. Arbustos:

Na plantação arbustiva devem privilegiar-se os maciços de composição mista, que contribuam para diversificar as cores e odores da paisagem e para realçar os ciclos sazonais, devendo os mesmos possuir aquando da sua plantação uma altura mínima de 0,40 m;

5. Herbáceas:

- a. O revestimento herbáceo deve ser constituído por herbáceas vivazes, resistentes ao tempo seco e com reduzidas necessidades hídricas, não devendo conter espécies exóticas com caráter infestante;
- b. As misturas para relvado devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio.

6. Sistema de rega:

- a. A ligação à rede pública será o sistema mais comum de abastecimento de água podendo beneficiar das alternativas descritas no ponto anterior. Todos os sistemas de rega devem ser equipados com programador;
- b. As zonas de arbustos devem ser regadas preferencialmente com rega gota a gota ou broteadores de modo a reduzir os gastos de água e a evapotranspiração;
- c. A rega automática das árvores, quando considerada, deve ter um setor independente;
- d. Nos separadores viários com dimensão inferior a 1,5 m não deve ser instalada rega por aspersão.

7. Mobiliário urbano:

A localização e implantação do mobiliário urbano devem obedecer aos seguintes critérios:

- a. Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens (cadeirinhas de rodas, carrinhos de bebés) e permitir a livre fruição do espaço onde se insere;
- b. Funcionalidade, comodidade e segurança da sua utilização;
- c. Fácil limpeza e conservação, privilegiando-se a utilização de materiais reciclados.

e) Projeto de trânsito

i. Elementos:

- 1. Planta de implantação dos sinais verticais e luminosos, com nomenclatura dos mesmos;
- 2. Planta de implantação dos sinais de indicação (direção, identificação de localidade, informação);
- 3. Planta de implantação de marcas rodoviárias com dimensionamentos, cor e locais de cargas e ou Paragem de autocarros para tomada e largada de passageiros;
- 4. Planta de conjunto com legenda dos sinais;
- 5. Planta de pormenores, nomeadamente de hastes, suportes e sistema de semaforização (báculos);
- 6. Planta de localização das caixas de infraestruturas.

ii. Especificações:

- 1. A planta de localização deve conter de forma perceptível a rede viária circundante à área de intervenção da operação urbanística;
- 2. A memória descritiva deve constar a seguinte informação:

- a. A justificação para as propostas de sentido único e o critério de sinalização, reportados à legislação aplicável (Decretos Regulamentares n.º 22 -A/98, de 1 de outubro; n.º 41/2002, de 20 de agosto; n.º 265-A/2002, de 28 de setembro e Decreto-Lei n.º 123/97, 22 de maio);
 - b. O dimensionamento dos sinais verticais e marcas rodoviárias;
 - c. A localização adequada dos sinais e marcas em função das acessibilidades, designadamente a existência ou inexistência de passeios;
 - d. As características dos sinais com garantia mínima de sete anos;
 - e. A tinta para as marcas rodoviárias deve ser referenciada e de reflexão de microelementos calibrados, homologada e com garantia mínima de quatro anos.
3. No verso da chapa do sinal deve ser estampado o número do despacho de autorização do mesmo;

f) Projeto de infraestruturas elétricas

i. Elementos:

1. Planta de síntese de loteamento com mapa de áreas;
2. Planta de localização à escala 1:2000;
3. Memória Descritiva e Justificativa;
4. Peças desenhadas da rede de M.T. à escala de 1:1000 inserida em cartografia da zona;
5. Peças desenhadas da rede de B.T. à escala de 1:1000 inserida em cartografia da zona;
6. Peças desenhadas da rede de iluminação pública inserida em cartografia da zona;
7. Remoção das redes aéreas existentes, caso seja aplicável.

ii. Especificações:

1. O projeto de infraestruturas elétricas deve ser instruído com cinco coleções contendo os elementos acima descritos;
2. O equipamento a utilizar na iluminação pública é o constante do artigo 29.º do contrato de concessão da empresa distribuidora, nos termos seguintes:

a. Fora do Perímetro Urbano (Redes Aéreas e Subterrâneas)

Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas

	Rede Subterrânea	Rede Aérea
Centro, arruamentos e largos principais	15 lux	10 lux
Periferia	10 lux	5 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,35	0,35

Luminárias

De arruamentos — OPALO Schereder/ SINTRA 1 — V/P Schereder

De jardim — IJX — DPL Indalux/ DIREZIA AEC/Vertical

Lâmpadas

De arruamentos — VSAP 100 e 150W

De jardim — VSAP 70W e 100W/VM 80 e 125W

Apoios

De arruamentos — Marmorite OVAR Cavan— Metálica octogonal braço reto — 8 m

De jardim — Metálica octogonal — 4 m

b. Dentro do Perímetro Urbano (Redes Aéreas e Subterrâneas)

Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas

	Rede Subterrânea	Rede Aérea
Centro, arruamentos e largos principais	25 lux	20 lux
Periferia	20 lux	15 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,40	0,40

Luminárias

De arruamentos — IVA — V/P Indalux/ SINTRA 1 — V/P Schreder/Schreder/ KAUS AEC/Vertical/ Z 2 — V/P Schreder

De jardim — IJX — DPL Indalux/ DIREZIA AEC/Vertical/ FULGORA Schreder/ VICTORIAN LINFORD Schreder

Lâmpadas

De arruamentos — VSAP 100,150 e 250W

De jardim — VSAP 70W e 100W/VM 80 e 125W

Apoios

De arruamentos — Marmorite OVAR Cavan/Metálica tronco-conica braço reto — 8 e 10 m

De jardim — Metálica Tronco-conica — 4m/Metálica CHATSWORTH A — 4 m

c. Núcleos Antigos Delimitados (zonas históricas)

Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas

	Rede Subterrânea
Centro	20 lux
Área Envolvente	15 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,35

Luminárias

a aprovar pela câmara municipal sobre proposta

Lâmpadas

VSAP 70, 100,150W/ VM 80 e 125W

Apoios

De arruamentos e jardim — Metálica ALBA — 3,5 m/Consolas — Metálica CD 1 Schreder /Metálica CD 5 — 700 Schreder

d. Vias Longitudinais

Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas

	Rede Subterrânea
Arruamento	25 lux
Rotunda	40 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,60

Luminárias

CITEA Schreder

Lâmpadas

VSAP 150 e 250W

Apoios

De arruamento — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25m — 8 m

De rotunda — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25m — 10 m

e. Vias Circulares

Iluminância e Uniformidades Globais Recomendadas

	Rede Subterrânea
Arruamento	25 lux
Rotunda	40 lux
Uniformidade global (min/méd)	0,60

Luminárias

ELIPT 55 Eclatec/Vertical

Lâmpadas

VSAP 150 e 250W

Apoios

De arruamento — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25m — 8 m

De rotunda — Metálica tronco-conica braço curvo 1,25m — 10 m

g) Projeto de infraestruturas de telecomunicações

i. Especificações:

1. O projeto deve estar aprovado pela PT;
2. O promotor deve requerer junto da PT a remoção das redes aéreas existentes na área de intervenção da operação urbanística.

h) Projeto de infraestruturas de gás

i. Especificações:

1. O projeto de gás deve estar aprovado por entidade credenciada.

ANEXO V

NORMAS PARA PROJETOS DE CONTENTORIZAÇÃO PARA RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS E PARA RECOLHA SELETIVA

Para a deposição coletiva de resíduos sólidos urbanos (RSU), indiferenciados (lixo) ou seletivos (também referidos como valorizáveis) podem ser utilizados recipientes de superfície ou subterrâneos.

1. Contentorização de superfície

A utilização da contentorização de superfície é indicada para urbanizações com um máximo de 40 fogos e edifícios de três pisos, devendo ser utilizados contentores com capacidade de 800 l, com pedal para elevação da tampa e com sistema Ochner ou Ochner e DIN (simultaneamente).

a. Resíduos seletivos

Para deposição dos resíduos seletivos deve estabelecer-se um rácio de um Ecoponto por cada 30 fogos, modelo Cyclea ou análogo e com capacidade de 2500 l, dotado do respetivo cais.

Para o efeito entende-se Ecoponto como o conjunto individualizado de recipientes para deposição de resíduos seletivos, comportando dois ou mais fluxos ou fileiras, designadamente para papel/cartão, vidro e plásticos.

b. Resíduos indiferenciados

Para deposição dos resíduos indiferenciados deve estabelecer-se um rácio de um contentor de 800 l para cada 10 fogos, e construção do respetivo cais — no passeio ou em localização diversa mas adequada — provido de um fixador ou de dispositivo de segurança para o contentor.

2. Contentorização subterrânea

A utilização da contentorização subterrânea deve prever um contentor para RSU'S com capacidade para 3000 l e um ecoponto com capacidade de 3000 l para vidro e de 5000 l para papel e plásticos.

3. Quantificação/Dotação — Os projetos de contentorização para recolha de resíduos sólidos urbanos e para recolha seletiva devem observar a ratio do quadro seguinte:

N.º de fogos	N.º contentores de RSU'S	N.º de ecoponto
< 30	1 Contentor	-
30 a 40	1 Contentor	1 Ecoponto
40 a 70	2 Contentores	1 Ecoponto
70 a 110	2 Contentores	2 Ecopontos
110 a 220	3 Contentores	3 Ecopontos
> 220	Análise do Local	Análise no Local

ANEXO VI
CADERNO TÉCNICO DE ENCARGOS PARA MANUTENÇÃO DOS ESPAÇOS VERDES

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Normas Genéricas

1. O cumprimento do presente caderno de encargos vigora até um ano após a receção provisória das obras de urbanização.
2. Na execução dos espaços verdes deve o promotor optar por implementar e promover soluções tecnológicas e técnicas operacionais adequadas e inovadoras que promovam o equilíbrio ambiental, nomeadamente ao nível da qualidade da água, ar, ruído ou do solo, gerando o menor número de impactos negativos e maximizando os impactos positivos decorrentes da prestação de serviços.
3. Na prossecução dos objetivos descritos no número anterior, deve proceder à correta gestão dos recursos hídricos decorrente das operações de rega e optar pela utilização de produtos químicos não ofensivos ao ambiente.
4. A área de intervenção da operação urbanística não deve ser utilizada como zona de viveiro ou de multiplicação de plantas, pelo que, não pode haver transporte de material vegetal para fora desta.

Artigo 2.º

Limpeza

1. O lixo acumulado na área de intervenção da operação urbanística deve ser removido regularmente, no mínimo três vezes por semana, sendo proibida a utilização de queimadas destinadas à eliminação daquele.
2. A remoção de resíduos verdes resultantes de ações de manutenção ou de operações de limpeza deve ser efetuada imediatamente a seguir à sua produção, para local próprio, vazadouro ou aterro sanitário.

Artigo 3.º

Manutenção do sistema de rega

1. A manutenção e conservação do sistema de rega nos espaços verdes é da responsabilidade do promotor, devendo proceder-se à máxima otimização de forma a reduzirem-se as perdas de água e escoamentos superficiais sobre as áreas pavimentadas.
2. Regularmente deve proceder-se à verificação do sistema de rega, designadamente ao nível da programação dos controladores de rega, da carga das pilhas, da afinação e regulação de aspersores e pulverizadores e demais funcionamento dos elementos da rede.

Artigo 4.º

Rega de áreas ajardinadas

1. A operação de rega deve ser efetuada quando o grau de humidade do solo não for suficiente para assegurar a vida e o normal desenvolvimento das plantas.

2. A distribuição de água de rega é feita através de sistemas de rega instalados, de aspersão, de rega localizada ou com mangueiras, devendo optar-se pelo horário mais adequado, preferencialmente no período noturno e nas horas de menor calor do dia, visando o aumento da eficiência da rega e gestão eficaz dos recursos hídricos.
3. Os sistemas de rega automáticos funcionam obrigatoriamente durante o período noturno, e com fracionamento das dotações diárias, de modo a evitar situações de escoamento superficial.
4. Os sistemas de rega semiautomáticos e manuais devem funcionar durante o início da manhã e fim de tarde, fora das horas de maior calor.
5. A rega deve estar corretamente direcionada e nas dotações adequadas, de forma a evitar o desperdício de água, ou a sua projeção sobre as zonas de calçada, pavimento ou edifícios.
6. Os danos nas espécies vegetais resultantes do incumprimento das operações de rega obrigam à reposição das mesmas.

Artigo 5.º

Manutenção do arvoredo e arbustos plantados em caso de penúria de água

1. Caso ocorram situações de penúria de água nos meses de primavera e verão, devem efetuar-se regas localizadas em caldeira, com cerca de 10 dias de intervalo, e em função das condições climatéricas.
2. A dotação de água deve ser, aproximadamente, de 50 l por árvore, devendo as caldeiras, abertas no começo da primavera, manter-se cobertas com casca de pinheiro de forma a conservar a humidade.

CAPÍTULO II

Operações de Manutenção

SECÇÃO I

Da manutenção em geral

Artigo 6.º

Sachas e mondas

1. As zonas arbustivo-herbáceas devem ser periodicamente sachadas e mondadas sobretudo durante a primavera e outono.
2. A operação de monda é feita à mão ou com um sacho e consiste na eliminação de toda e qualquer erva daninha, de forma a evitar a concorrência com as plantas cultivadas, não sendo permitida a existência de infestantes numa percentagem superior a 5 %/m².
3. Na monda de herbáceas e arbustos é feita uma pequena mobilização superficial com sacho de forma a promover o arejamento do terreno, a infiltração de água e a incorporação de matéria orgânica e fertilizantes.

Artigo 7.º

Poda de árvores e arbustos

1. De forma a manter o arvoredo com as suas formas naturais, não é admitido o corte da guia terminal das árvores ou podas de atarraque.
2. Anualmente, durante o período de repouso vegetativo são suprimidos pela base os ramos secos, partidos, doentes ou que ameacem desequilibrar o normal desenvolvimento da planta ou impeçam a sua silhueta natural.

3. No período de repouso vegetativo deve igualmente proceder-se à eliminação progressiva, de baixo para cima, de ramos com inserção até 2,5 m-3,0 m nas árvores de folha caduca, salvo em espécies cuja forma natural contrarie esta condução.

4. Nos arbustos deve ser executada a manutenção das sebes existentes e limpeza de ramos secos, doentes ou e com crescimento desproporcional, conduzindo o exemplar segundo a sua forma natural.

5. Os arbustos de flor devem ser podados de acordo com a sua natureza e especificidade, florando assim de forma mais intensa e vistosa.

Artigo 8.º

Limpeza de áreas arborizadas

O revestimento que se desenvolve sob o coberto arbóreo, tipo bosque, deve ser limpo e eliminado pelo menos duas vezes por ano, no outono e na primavera.

Artigo 9.º

Corte de sebes

1. As sebes são cortadas sempre que necessário de modo a adquirirem o porte e forma desejada, e um desenvolvimento uniforme e denso.

2. As sebes jovens e recém plantadas devem ser objeto de uma poda severa no primeiro ano de plantação, reduzindo-se os ramos principais a metade, de forma a manter a densidade de crescimento.

SECÇÃO II

Da Fertilização

Artigo 10.º

Relvados

1. Anualmente devem ser efetuadas duas adubações com adubo composto, à razão de 50 g/m², no início da primavera e no início do outono.

2. Após a primeira adubação, e com intervalos médios de mês e meio, devem fazer-se mais três adubações de cobertura, com mistura de 2/3 de adubo nitro-amoniaco e 1/3 de adubo composto, à razão de 30 g/m² da mistura, a aplicar alguns dias após o corte.

Artigo 11.º

Herbáceas e Arbustos

1. Anualmente, devem fazer-se duas adubações de cobertura com adubo composto, doseando cada uma 75 g/m², no início da primavera e do outono.

2. Após a monda e sacha do terreno, a incorporação do adubo deve ser feita por distribuição superficial, com rega imediatamente posterior ou por distribuição direta junto à terra, entre os pés do material vegetal.

3. Em zonas muito secas e pobres em matéria orgânica poderá a câmara municipal determinar uma adubação orgânica em fevereiro/março (mês/mês e meio antes da fertilização química) com composto orgânico, à razão de 1 kg /m², que será incorporado no terreno por cava.

Artigo 12.º

Árvores em caldeira

1. Anualmente, deve ser feita uma fertilização com adubo de libertação lenta, tipo Agriform 20-15-5 em pastilhas, em fevereiro/março, à razão de 3 pastilhas/árvore.

Artigo 13.º

Prados

Anualmente, no início da primavera deve ser efetuada uma adubação com adubo nitro-amoniaco à razão de 30 g/m².

SECÇÃO III

Das operações de manutenção de relvados

Artigo 14.º

Corte

1. O corte dos relvados deve ser feito mecanicamente, podendo usar-se máquinas de lâminas helicoidais, preferencialmente, no mínimo com 5 lâminas, rotativas, com largura média de corte de 50 cm ou de acordo com a dimensão e largura médias dos canteiros.
2. Nas parcelas cuja dimensão não permita o corte de relva com máquinas referidas no número anterior ou em relvados instalados em taludes, os cortes são feitos com máquinas do tipo FLYMO ou com moto-gadanheiras.
3. A frequência de corte depende nomeadamente das condições climáticas, da frequência de rega e da fertilização.
4. Os cortes devem ser mais frequentes no verão, com uma periodicidade semanal, devendo a relva ser cortada de preferência quando estiver seca, acautelando-se a programação dos sistemas de rega automática.
5. A relva deve apresentar uma altura homogénea de 3 cm a 5 cm e nunca superior a 7 cm, cor uniforme e sem manchas amareladas.
6. O aumento da frequência dos cortes de relva elimina a maior parte das infestantes e reduz o efeito das diferenças de coloração nos relvados.
7. Periodicamente, com o mínimo de três vezes por ano, deve ser efetuado o corte dos rebordos dos relvados, com pá francesa ou máquina apropriada, para evitar a invasão destes pelos caminhos e canteiros adjacentes,

Artigo 15.º

Controlo de ervas daninhas, pragas e doenças

1. Sempre que necessário, deve proceder-se à aplicação de herbicidas seletivos ou à execução de monda manual, removendo-se igualmente as manchas de trevo ou outras infestantes com uma área superior a 0,50 m².

Artigo 16.º

Arejamento, escarificação e rolagem de relvados

1. Sempre que se verifique que se forma superficialmente uma camada tipo feltro com mais de 1 cm, que dificulte a circulação de ar e água, deve esta ser rasgada de modo a permitir o normal desenvolvimento das raízes, promovendo-se o arejamento do relvado.
2. Duas vezes por ano, após o inverno e o verão deve ser efetuada a escarificação.

Artigo 17.º

Ressementeira

1. Nos espaços verdes de cedência não é permitida a existência de peladas numa área superior a 5 % do total, nem com uma área maior que 0,25 m².
2. As peladas existentes no relvado devem ser ressemeadas, ainda que advenientes de obras nas canalizações ou do uso incontrolado dos mesmos (sobrepisoteio), nos termos adequados.
3. A ressementeira dos relvados deve efetuar-se em condições climatéricas frescas ou húmidas naturais (primavera e outono) ou artificiais (rega) para que o relvado possa recuperar rapidamente, devendo ocorrer logo a seguir ao corte da relva.
4. O lote de sementes a utilizar deve seguir o respetivo plano de sementeira.

SECÇÃO IV

Das operações de manutenção de prados

Artigo 18.º

Corte

1. As zonas de prado constituídas maioritariamente por trevo devem ser anualmente sujeitas a um ou dois cortes.
2. As zonas de prado com maior diversidade florística e revestimento natural devem ser sujeitas a quatro ou cinco cortes anuais, concentrados no período da primavera e verão.
3. Com uma periodicidade anual mínima de três vezes, deve ser efetuado o corte do rebordo das zonas de prado, com pá francesa ou máquina apropriada, para evitar a invasão deste pelos caminhos e canteiros adjacentes, mantendo o seu aspeto limpo e cuidado.

Artigo 19.º

Ressementeira

1. As peladas existentes no prado, mesmo que resultem de obras, devem ser semeadas de imediato.
2. Os trabalhos de ressementeira dos prados devem efetuar-se em condições climatéricas frescas e húmidas naturais (primavera e outono) ou artificiais (rega), utilizando-se o lote de sementes de acordo com o respetivo plano de sementeira, com densidade igual a 30 g/m².

SECÇÃO V

Outros Procedimentos de Manutenção

Artigo 20.º

Retanchas e substituições

As plantas mortas (quer seja um exemplar arbóreo, arbustivo ou herbáceo), devem ser imediatamente substituído por exemplares novos, de forma a evitarem-se vazios nas zonas ajardinadas.

Artigo 21.º

Árvores

1. Os exemplares mortos devem ser arrancados de forma a não restarem resíduos de raízes no terreno, especialmente se a causa da morte tiver sido doença, devendo quando se justifique aguardar um período de quarentena, e proceder a uma desinfeção do local com o fitofármaco adequado.

2. Na plantação de novas árvores devem abrir—se covas com 1 m de profundidade e 1 m de lado ou diâmetro, devendo o seu fundo e lados ser picados até 0,10 m para permitir uma melhor aderência da terra de enchimento.
 3. Os tutores são aplicados e cravados no terreno natural, bem fixos e a prumo, numa posição quase central na caldeira, antes do enchimento da cova com a terra fertilizada, tendo em atenção os ventos dominantes de forma a minimizar os riscos de formação de feridas., devendo preferencialmente colocar-se 3 tutores em tripeça formando triângulo em cujo centro será plantada a árvore.
 4. A fertilização das covas das árvores é à razão de 0,1 m³ de estrume cavalar bem curtido ou 2 kg de composto orgânico tipo Campo Verde por cada cova, acrescido de 2 kg de adubo composto, em qualquer das alternativas.
 5. Os fertilizantes devem ser espalhados sobre a terra das covas e depois bem misturados com esta aquando do enchimento das mesmas.
- O enchimento das covas deve ter lugar com a terra não encharcada nem muito húmida, e fazendo-se calcamento a pé, à medida que se procede ao seu enchimento.
6. Após o enchimento das covas com a terra fertilizada e devidamente compactada, abrem—se pequenas covas de plantação, à medida do torrão ou do sistema radicular das plantas de raiz nua, centrais relativamente à caldeira, e procede-se à plantação propriamente dita, tendo o cuidado de deixar o colo da planta à superfície do terreno, para evitar problemas de asfixia radicular.
 7. Após a plantação deve abrir-se uma pequena caldeira para a primeira rega, a qual deve ocorrer de imediato à plantação, para melhor compactação e aderência da terra às raízes da planta.
 8. Após a primeira rega, deve ligar-se a planta ao tutor, tendo o cuidado de proteger o sítio da ligadura com serapilheira ou outro material apropriado para evitar ferimentos.

Artigo 22.º

Palmeiras

1. A operação de transplante é feita durante o período de repouso vegetativo das palmeiras, sendo obrigatoriamente executada no verão e no período de maior calor.
2. No transplante de palmeiras devem ser suprimidas todas as folhas (de baixo para cima) até ao ponto em que estas façam um ângulo de 45° com o tronco.
3. A determinação da localização do corte das folhas deve ser feito de forma a manter o diâmetro da palmeira constante, devendo as restantes folhas ser unidas e atadas para diminuir a área exposta ao ar, diminuindo a evapotranspiração e favorecendo a circulação de seiva nas folhas.
4. Na transplantação de palmeiras deve proteger-se o torrão por serapilheiras ou outro material que aperte eficazmente a terra, de forma a reduzir os danos provocados na raiz.
5. No transporte da palmeira não se deve apoiar no torrão no estrado da viatura ou de qualquer outra estrutura, de forma a evitar que aquele se desintegre com a trepidação do transporte.
6. A planta deve ser transportada suportada por mais de um ponto, para que o peso fique mais repartido, devendo os apoios ter capacidade para equilibrar o peso do torrão e das folhas.

Artigo 23.º

Arbustos

Após o arranque de um arbusto morto e respeitadas as necessárias medidas cautelares, procede-se à abertura de uma cova com um mínimo de 0,40 m de profundidade e 0,40 de largura ou diâmetro, seguindo-se todos os cuidados para a plantação das árvores, no que respeita à fertilização, profundidade de plantação, primeira rega e tutoragem, se necessário.

Artigo 24.º

Herbáceas vivazes

1. Previamente à reposição das herbáceas, deve ser efetuada uma mobilização superficial do terreno, uma ancinhagem para a retirada de torrões e pequenas pedras e uma regularização do terreno.
2. Posteriormente é realizada uma fertilização à razão de 0,02 m³ de estrume bem curtido ou Campo Verde, à razão de 1,5 kg/m², acrescido de 0,2 kg/m² de adubo composto em qualquer das modalidades anteriores, espalhando-se os fertilizantes de forma uniforme à superfície do terreno e incorporados neste por meio de cava.
3. As plantas devem ser dispostas em compasso de plantação triangular regular com 0,15 m a 0,30 m de lado, conforme as espécies a empregar, regando-se de imediato, com distribuição de água bem pulverizada e distribuída.
4. Quando o terreno se apresentar seco e sobretudo em tempo quente, deve regar-se antes da plantação e esperar o tempo suficiente para que o terreno esteja com boa sazão.
5. Em função da natureza das herbáceas, pode ser necessário aparar e condicionar o crescimento desmesurado ou intensificar a sua floração.

Artigo 25.º

Tratamentos fitossanitários

Aquando da sua aplicação em zonas de maior sensibilidade (parques infantis, zonas habitacionais) deve proceder-se obrigatoriamente à colocação de avisos informativos, os quais serão retirados após a cessação do efeito dos mesmos.

Artigo 26.º

Manutenção de prado de sequeiro/pinhal

1. As áreas de prado de sequeiro, localizadas sob pinhal, são áreas sujeitas a ações de manutenção menos intensas e mais esporádicas, sem prejuízo das operações de limpeza do terreno e vigilância geral dos elementos arbóreos.
2. As áreas de prado devem ser cortadas três vezes por ano, de forma a estimular o afilhamento dos elementos herbáceos e garantir condições de limpeza e segurança deste espaço.
3. Os elementos arbóreos, face à idade desta mancha, são objeto de vigilância regular de forma a prever-se possíveis situações de queda de ramadas, ou mesmo de árvores que possam por em perigo os utilizadores deste espaço.

Artigo 27.º

Limpeza e manutenção de lagos

1. Incumbe ao promotor o fornecimento de produtos químicos necessários e adequados ao bom funcionamento do sistema de limpeza, de acordo com as normas e regras de segurança e saúde pública.
2. Na operação de limpeza diária devem ser removidos os detritos e lixos, que se tenham acumulado desde o dia anterior, à superfície ou no fundo, do lago.
3. As operações de limpeza profunda devem ter lugar duas a quatro vezes por ano, devendo os lagos ser limpos com despejo, raspagem de fundos e inertes, e remoção de limos.

4. Durante a limpeza dos lagos ou outros elementos de água, os animais aí residentes (peixes, aves, tartarugas, etc.) devem ser acondicionados devidamente, de forma a evitar qualquer dano físico.

Artigo 28.º

Manutenção de sistemas de bombagem de lagos e rega

1. A manutenção dos sistemas de bombagem de água para rega e de circulação dos lagos é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.
2. As avarias nos sistemas de bombagem devem ser reparadas no prazo máximo de dois dias úteis.

Artigo 29.º

Monda e limpeza de pavimentos

1. O promotor deve proceder à limpeza e eliminação de ervas daninhas dos arruamentos e espaços pavimentados inseridos nos espaços verdes, bem como as demais estruturas construídas, nomeadamente, muros, lancis, valetas e sumidouros inseridos ou adjacentes aos espaços verdes.
2. A eliminação das ervas daninhas pode ser efetuada mecânica ou quimicamente, num mínimo de três vezes por ano.
3. Os produtos fitossanitários utilizados devem ser os mais indicados e não agressivos ao ambiente (animais domésticos, pássaros, linhas de água, etc.), e não devem ter Ação residual superior a dois meses.
4. Não poderão em caso algum ser aplicados produtos não homologados, ou que possam causar danos a animais domésticos ou outros, sendo que a sua Ação residual não poderá ser superior a dois meses.
5. Na aplicação de produtos de monda química são respeitadas as normas de segurança, nomeadamente no que diz respeito a dosagem, época de aplicação, estado do tempo ou modo de aplicação.
6. Devem ser obrigatoriamente colocados avisos informativos e retirados após a cessação do efeito dos mesmos.

Artigo 30.º

Conservação de mobiliário urbano

1. É da responsabilidade do promotor a conservação e manutenção dos elementos de mobiliário urbano localizados nos espaços verdes, designadamente, bancos, papeleiras, pilaretes, bebedouros, floreiras, vedações e outros.
2. Cada elemento deve ser conservado de acordo com a sua natureza, e materiais que o formam, e em caso de dúvida segundo as indicações dos fornecedores.
3. As peças de madeira e os elementos metálicos devem ser tratadas, pintadas, e sujeitas a tratamento antiferrugem com a periodicidade mínima anual
4. Os danos ou quebras de peças no mobiliário urbano devem ser reparados de imediato.

Artigo 31.º

Equipamento infantil

As áreas de recreio infantil públicas inseridas nos espaços verdes devem ser limpas periodicamente.

CAPÍTULO III

Natureza e qualidade dos materiais

Artigo 32.º

Terra viva

1. A terra a usar em reparações de zonas verdes, retanchas e ressementeiras deve ser proveniente da camada superficial de terrenos da mata ou da camada arável de terrenos agrícolas.
2. Deve apresentar textura franca, isenta de pedras, torrões, raízes e de materiais estranhos provenientes da incorporação de lixos.
3. A camada a colocar deve possuir uma espessura mínima de 0,20 m.

Artigo 33.º

Fertilizantes e corretivos

Devem ser utilizados os seguintes fertilizantes e corretivos:

- a. Adubo composto NPK, doseando no mínimo 12-12-17, além de 2 % de Mg e 6 % de Ca e outros micronutrientes, tipo Blaukorn da Hoechst;
- b. Adubo composto de libertação lenta doseando pelo menos 20-10-5 para além de outros micronutrientes, tipo Agriform, para adubação de árvores.
- c. Adubo composto de libertação lenta tipo Scotts Sierrablen, para adubações de manutenção de relvado;
- d. Corretivo orgânico, doseando cerca de 50 % de matéria orgânica bem estabilizada, tipo Campoverde;
- e. Estrume bem curtido, proveniente de camas de gado cavalar.

Artigo 34.º

Tutores e atilhos

1. Os tutores para as árvores e arbustos são formados por varolas de pinho ou de eucalipto, tratadas por imersão em solução de sulfato de cobre a 5 % durante pelo menos duas horas, e devem ter a dimensão necessária para acompanhar e proteger a árvore ou arbusto que estiverem a tutorar, podendo ser simples ou em tripeça, de acordo com as necessidades da planta.
2. Os atilhos a empregar devem ter a qualidade estética, durabilidade, e elasticidade necessárias à função a que se destinam e não devem causar lesões na zona de contacto com a planta.

Artigo 35.º

Material vegetal para retanchas

1. Árvores, arbustos e herbáceas utilizados para retanchas devem obedecer às seguintes características:
 - a. As plantas devem ser exemplares novos, fitopatologicamente sãos, bem conformados, ramificados desde o colo, sem raízes mortas ou deterioradas, e devem possuir desenvolvimento compatível com a espécie a que pertencem;
 - b. As plantas de folha caduca a fornecer em raiz nua, devem apresentar o sistema radicular bem desenvolvido e com cabelame abundante;
 - c. As plantas de folha persistente devem ser fornecidas em vaso ou torrão, suficientemente consistes para não se desfazer facilmente;
 - d. As árvores são de plumagem, com flecha vigorosa com botão terminal em bom estado, devendo o caule estar direito desde o seu início e as raízes bem desenvolvidas, estendidas e não espiraladas;
 - e. A proporção entre a altura e o diâmetro da base do colo deve seguir a seguinte fórmula: diâmetro (cm) > altura (m);

f. A altura das árvores e arbustos não deve ser inferior aos valores a seguir indicados:

i. Árvores perenifólias e folhosa — PAP mínimo 14-16;

ii. Arbustos — 0,40 m;

g. As plantas herbáceas vivazes devem ser fornecidas em tufos bem enraizados ou em estacas bem atempadas, de acordo com a espécie a que pertençam.

2. As palmeiras utilizadas para retanchas devem apresentar fustes sem deformações nem feridas, não sendo serão aceites plantas que apresentem um número de folhas inferior a sete unidades.

3. As sementes utilizadas para retanchas devem pertencer às espécies indicadas no respetiva plano de sementeira, e devem possuir obrigatoriamente o grau de pureza e o poder germinativo exigido por lei, quanto às espécies incluídas na lei, podendo as restantes sementes ser provenientes da colheita, sobre cuja data não tenha decorrido mais de 10 meses.

ANEXO VII

NORMAS PARA AS TELAS FINAIS DOS PROJETOS DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 1.º

Telas finais

Com o pedido de receção provisória das obras de urbanização devem ser entregues telas finais, à escala de 1/1000, em reprolar e formato digital, relativas aos seguintes projetos:

- a. Infraestruturas viárias;
- b. Esgotos domésticos e drenagem pluvial;
- c. Rede de Abastecimento de Águas;
- d. Arquitetura Paisagística;
- e. Trânsito — Sinalização Vertical e Marcas Rodoviárias.

Artigo 2.º

Projeto de infraestruturas viárias

As telas finais relativas ao projeto de infraestruturas viárias devem conter as seguintes especificações:

- a. A posição dos lancis ou dos limites da faixa de rodagem, quando aqueles não existem;
- b. Respetivas cotas de eixo, em pontos afastados, no máximo de 30 m em traineis, e em todos os pontos de concordâncias verticais considerados necessários para o levantamento do respetivo perfil longitudinal.

Artigo 3.º

Projeto de esgotos domésticos e drenagem pluvial

As telas finais relativas ao projeto de esgotos domésticos e drenagem pluvial devem conter as seguintes especificações:

- a. Traçado em planta à escala de 1/1000, com indicação dos diâmetros, a localização das caixas de visita, dos sumidouros e dos ramais domiciliários;
- b. Ano de execução;
- c. Ramais (domiciliários e de sumidouro) discriminando o traçado em planta, a profundidade e as coordenadas geodésicas (m/p);
- d. Caixas com as coordenadas geodésicas (m/p); cota da tampa e cotas de soleira (entrada e saída);
- e. Materiais utilizados nas tubagens, juntas, tampas e acessórios com indicação das respetivas referências, fabricante, tipo, classe, etc.

Artigo 4.º

Projeto de rede de abastecimento de águas

1. As telas finais relativas ao projeto de rede de abastecimento de águas devem conter as seguintes especificações:

- a. Traçado em planta à escala de 1/1000, com indicação dos diâmetros;
- b. Esquema de nós
- c. Ano de execução;
- d. Profundidades de alguns pontos representativos;

- e. Referência de localização (afastamento ao lancil, muros, etc.);
 - f. Materiais;
 - g. Tubagens com indicação das referências, tipo ou classe;
 - h. Acessórios com indicação das referências, fabricante, tipo, classe;
 - i. Ligações com indicação do fabricante e do tipo;
 - j. Indicação dos vértices geodésicos que serviram de apoio ao cálculo das coordenadas, sendo que todas as cotas são referidas à rede nacional.
2. As telas devem ser assinadas pelo topógrafo e pelo técnico responsável pelas mesmas e pelas infra estruturas efetuadas;

Artigo 5.º

Projeto de arquitetura paisagística

As telas finais relativas ao projeto de arquitetura paisagística devem conter as seguintes especificações:

- a. Devem ser apresentados três exemplares às escalas mais adequadas à plena perceção do projeto, designadamente à escala de 1/1000, 1/500 ou 1:200;
- b. Planta de pavimentos, muros, equipamento e mobiliários urbano;
- c. Planta da rede de rega;
- d. Planta de plantações e sementeiras;
- e. Cortes indicativos da resolução de desníveis;

Artigo 6.º

Projeto de Trânsito

As telas finais relativas ao projeto de trânsito devem conter a sinalização vertical e marcas rodoviárias implementadas.

ANEXO VIII

NORMAS TÉCNICAS PARA A EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS

1. Objeto

As presentes normas técnicas definem os requisitos e regras de representação a observar na execução de levantamentos topográficos elaborados pelo método clássico com pormenor para as escalas de 1/100, 1/200 e 1/500.

2. Sistemas de Referência e Apoio

Os sistemas de referência associados a estas normas são os seguintes: Datum 1973 associado ao Elipsoide Internacional (Hayford; 1924) e à Projeção de Gauss; Datum Altimétrico Nacional (Cascais)

3. Responsabilidade

Os dados devem ser acompanhados de documento que ateste a responsabilidade do técnico/empresa produtora pela execução do levantamento topográfico.

4. Elementos a representar:

a. Planimetria:

- i. Definição e representação do plano de implantação das edificações, sendo os corpos balanceados representados ao nível do 2.º piso;
- ii. Definição de muros, vedações ou sebes com funções de divisória, com a localização dos respetivos portões de acesso;
- iii. Definição e representação de lancis, bermas ou valetas limitadoras de faixas de rodagem ou caminhos pedonais;
- iv. Definição e representação das infraestruturas existentes e visíveis à superfície;
- v. Definição e representação das espécies arbóreas com a localização do tronco e a representação da copa;
- vi. Definição e representação de elementos complementares, não enquadráveis nos pontos anteriores, que contribuam para a caracterização da área de intervenção.

b. Altimetria:

- i. Representação altimétrica dos pontos notáveis dos planos e geometrias existentes;
- ii. Representação altimétrica das cotas de soleira das edificações existentes;
- iii. Representação altimétrica dos componentes das infraestruturas;
- iv. Representação das curvas de nível com equidistância compatível com a escala da representação gráfica e na proporção de 100 para 10 (ex.: escala de 1/100 — equidistância: 10 cm).

5. Níveis de representação

A representação dos elementos existentes, em versão digital, deve observar a estrutura de níveis e a geometria estabelecida no catálogo de objetos.

6. Catálogo de Objetos

a. Planimetria:

Layer	Descrição	Geometria a utilizar	Cor (RGB)
01-Edifícios	Definição do polígono das edificações pelo limite de contacto com o terreno.	Polilinha fechada. Em edifícios contíguos a aresta de contacto deverá ser duplicada.	0,0,0
02-Edifícios_texto	Informação de caracterização do edifício: Uso, Pisos e Cota de soleira.	Texto	0,0,0
03-Muros	Definição da geometria do elemento, respeitando as interrupções dos portões de acesso.	Polilinha dupla representando a espessura do muro.	0,0,0
04-Lancis	Definição da geometria do elemento em troços contínuos	Polilinha	0,0,0
05-Bermas	Definição da geometria do elemento em troços contínuos.	Polilinha tracejado	0,0,0
06-Vedações	Definição da geometria do elemento, respeitando as interrupções dos portões de acesso	Polilinha traço ponto	0,0,0
07-Infra-estruturas	Localização dos elementos visíveis das redes de infraestruturas.	Símbolo adequado a incluir em legenda	0,0,0
07-Elementos Vegetais	Localização das espécies arbóreas com referência no tronco.	Símbolo adequado a incluir em legenda com dimensão aproximada da copa.	0,255,0

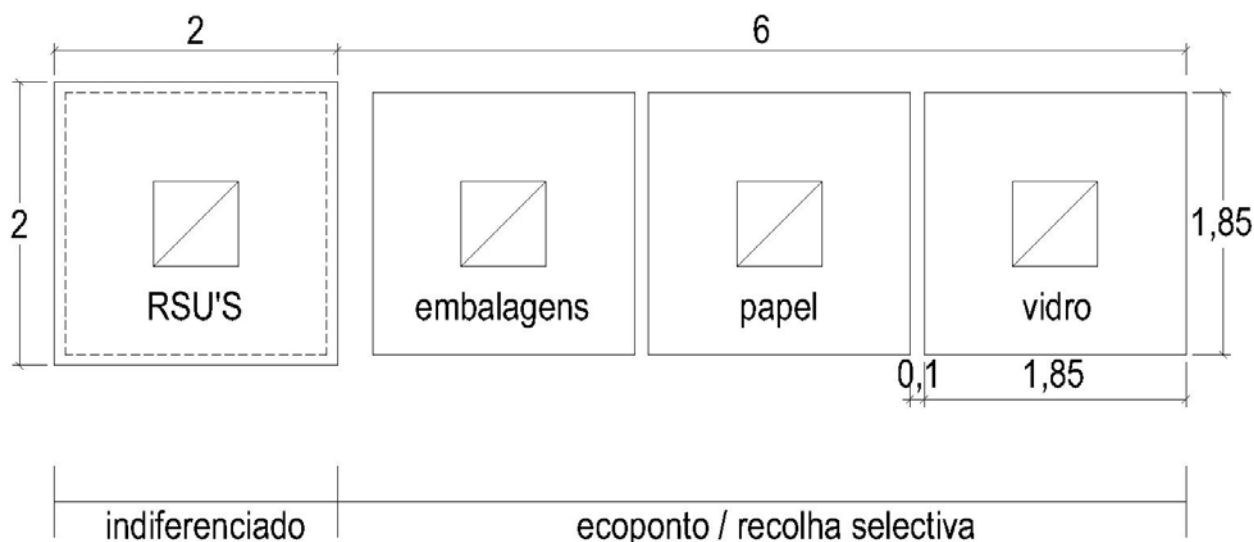
a. Altimetria:

Layer	Descrição	Geometria a utilizar	Cor (RGB)
09-Curvas_mestras	Definição das linha das curvas de nível mestras	Polilinha contínua, quebrada na interseção com edifícios e texto de referência à cota da curva.	224,112,0
10-Curvas_normais	Definição das linha das curvas de nível normais	Polilinha contínua, quebrada na interseção com edifícios.	255,192,128
11-Pontos de cota	Definição de pontos de cota.	Ponto em 3D e texto de referência à cota do ponto.	0,0,0

ANEXO IX

NORMAS PARA “PROJETOS DE CONTENTORIZAÇÃO PARA RECOLHAS DE RSU’S E PARA RECOLHA SELETIVA”, A INCLUIR NOS ALVARÁS DE LOTEAMENTO

1. Caracterização e dimensionamento de contentores invisíveis



2. Capacidades que devem ser utilizadas em função do tipo de resíduo:

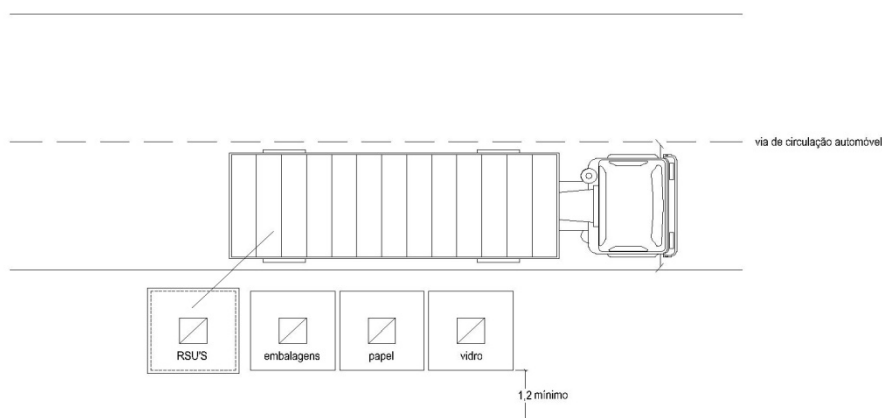
- Vidro — capacidade de 3 m³
- Papel/Cartão — capacidade de 3 m³ a 5 m³
- Embalagens — capacidade de 3 m³ a 5 m³
- RSU indiferenciados — capacidade de 3 m³

3. Posicionamento:

O posicionamento destas diferentes unidades deverá ter em atenção as seguintes situações:

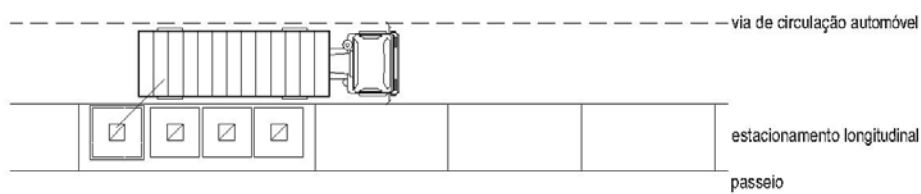
- Inclinação das ruas e passeios — são aconselhados locais pouco inclinados;
- Os contentores terão de estar colocados em plataformas de nível;
- Os contentores deverão ser colocados, o mais afastado possível, de curvaturas (rotundas) e cruzamentos de vias;
- Os contentores deverão localizar-se, sempre que possível, afastados de vãos/janelas e portas de acesso a edifícios e lotes;
- Ao localizar-se árvores junto dos contentores, terá que se atender ao seu crescimento;
- Os contentores, ou conjunto de contentores (ecoponto), devem ser colocados junto às vias de circulação, de acordo com as seguintes situações:

i. Em cima dos passeios:



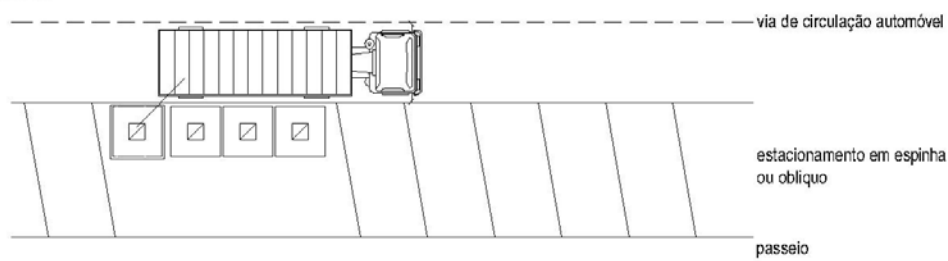
ii. Na interrupção de estacionamento longitudinal:

Na interrupção de
estacionamento longitudinal



iii. Na interrupção de estacionamento em espinha ou oblíquo:

Na interrupção de
estacionamento em espinha
ou oblíquo



iv. Em praças ou pracetas:

Em praças

