

## Câmara Municipal de Castro Marim

### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Castro Marim

(Publicado no Diário da República, II Série, N.º135 de 15/07/2009)

(Entrada em Vigor: 31/07/2009)

#### **Edital**

Dr. José Fernandes Estevens, Presidente da Câmara Municipal de Castro Marim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 3 do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei 60/2007, de 04 de Setembro, que por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 16 de Fevereiro de 2009, e posterior deliberação da Assembleia Municipal tomada em reunião ordinária de 26 de Fevereiro de 2009 foi submetido a discussão pública, pelo período de 30 dias o projecto de *Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Castro Marim*.

Após a discussão pública e não havendo reclamações e/ou sugestões foi o referido projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Castro Marim transformado em versão final que aqui se dá por transcrito.

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Castro Marim entra em vigor no prazo estipulado no seu artigo 54.º.

Para constar e para os devidos efeitos legais, publica-se o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos Paços do Município e demais lugares de estilo, bem como no sitio da Internet [www.cm-castromarim.pt](http://www.cm-castromarim.pt).

Castro Marim, 30 de Junho de 2009

O Presidente da Câmara,

Dr. José Fernandes Estevens

### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Castro Marim

#### Nota justificativa

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, foi substancialmente alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro que o republicou.

O novo diploma compreende uma simplificação procedimental generalizada, implicando o enfraquecimento relativo ao controlo prévio das operações urbanísticas.

Na verdade, a Lei n.º 60/2007 vem praticamente eliminar, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a figura da autorização administrativa de operações urbanísticas, porquanto a mesma passa a restringir-se à utilização dos edifícios e às alterações da utilização dos mesmos.

Desta feita o controlo prévio das operações urbanísticas é, grosso modo, tramitado sob a égide dos procedimentos da licença e da comunicação prévia, ficando a supervisão do mesmo entregue à inovadora figura do gestor do procedimento.

Ademais, aquela Lei determina o recurso a meios electrónicos através de sistema informático próprio, circunstância que introduz uma nova dinâmica nas relações que se estabelecem, a este nível, entre a Administração e os administrados.

Sendo certo que o Concelho de Castro Marim não se encontra dotado de qualquer complexo normativo neste âmbito, é sob o império da necessidade que urge preencher esta lacuna.

A ausência de regulamentação anterior influenciou a escolha do modelo a seguir. Na verdade, fixou-se como ponto de partida um modelo regulamentar que, cobrindo as áreas de incidência previstas na Lei geral, prima pela flexibilidade, sem que tal seja sintomático do mínimo soçobro em termos de completude ou segurança jurídicas.

Por razões de índole procedimental e de facilidade de apreensão optou-se por uma cisão entre a matéria relativa à urbanização e edificação, de um lado, e as taxas e demais tributos cobrados pelo Município de Castro Marim (inclusive, naturalmente em sede urbanística), do outro.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, do consignado nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro na sua redacção actual, bem como com o objectivo de ser submetido a discussão pública após publicação nos termos do artigo 118.º do CPA, propõe-se à Câmara Municipal a aprovação do presente Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação no Concelho de Castro Marim:

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito, objecto e lei habilitante**

- 1) O presente Regulamento estabelece os princípios e as regras gerais aplicáveis à urbanização e edificação, no Município de Castro Marim.
- 2) Constituem leis habilitantes deste Regulamento, genericamente, o artigo 241.º da Constituição e, especificamente, o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, doravante designado apenas por RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

#### **Artigo 2.º**

##### **Definições**

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) Anexo – a edificação ou parte desta e a ela adjacente referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade de ocupação;
- b) Cércea – dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, tais como caixas de escadas, casa de ascensores, depósitos de água, etc;
- c) Cota de soleira – demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, referida ao arruamento de acesso;
- d) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação a céu aberto para finalidade lúdica ou de lazer, com excepção de piscinas associadas a edificação principal;
- e) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- f) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- g) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra -estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;
- h) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- i) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- j) Pérgola — estrutura de ensombramento aligeirada em forma de ramada decorativa, de reduzido impacte visual;

- k) Pisos – pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (espaço técnico, casas de máquinas, reservatórios, etc.) sem pé-direito habitacional, e caixa de escadas com pé-direito livre máximo de 2,20 m
- l) Unidade de ocupação — parte de uma edificação susceptível de constituir uma fracção autónoma;
- m) Varanda – avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- n) Zona urbana consolidada – a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

## **CAPÍTULO II**

### **Condicionantes urbano-arquitectónicas**

#### **Artigo 3.º**

##### **Condições gerais da edificabilidade**

- 1) É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes especificações:
  - a) As regras definidas em PDM;
  - b) A sua dimensão, configuração e circunstância topográfica seja adaptada ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;
  - c) Seja servido por arruamento com a largura mínima prevista em PDM, excepto nas soluções urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal de manter e, no que respeita a infra-estruturas de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública quer privada, garantida ou venha a garantir que as mesmas possam existir.
- 2) No licenciamento de construções em parcelas construídas, destaques de parcelas ou loteamentos que não impliquem a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação dos arruamentos existentes, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.
- 3) A Câmara Municipal define, de acordo com a Lei, as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, tanto para melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.
- 4) A qualquer construção é sempre exigida a realização de infra-estruturas próprias e, no caso dos loteamentos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edifícios de impacte semelhante a operações de loteamento é exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas caso sejam inexistentes.
- 5) Os projectos de todos os edifícios devem ser estudados e delineados de molde a dar cumprimento à lei das acessibilidades.
- 6) Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficam preparadas para a ligação às redes públicas instaladas ou que vierem a ser instaladas na zona.

#### **Artigo 4.º**

##### **Condicionantes estéticos e ambientais**

- 1) O Município pode impor condicionalismo de ordem arquitectónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.
- 2) A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas e ou patrimoniais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação com a devida justificação.

## **Artigo 5.º**

### **Compatibilidades de usos e actividades**

- 1) Tanto nos edifícios novos como na remodelação dos existentes, só podem ser utilizados destinos de usos compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento e bem assim no PDM, para a categoria de espaço em que se localizem, sendo a observância desta disposição cumulativa com as constantes do número seguinte.
- 2) São razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante referido, fundamentando a recusa de licenciamento, comunicação ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:
  - a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
  - b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;
  - c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
  - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado, em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
  - e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, por exemplo, as constantes do Regulamento de Exercício da Actividade Industrial e do Regulamento Geral do Ruído.

## **Artigo 6.º**

### **Afastamentos dos edifícios**

- 1) Nos afastamentos laterais e posterior das fachadas relativamente aos limites das parcelas ou lotes, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o artigo 73.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), quando existam vãos de compartimentos de habitação, e o artigo 1360.º do Código Civil, quando existam vãos de compartimentos não habitáveis.
- 2) Pode edificar-se ao limite da parcela ou lote desde que as empenas sejam cegas e não se ponha em causa a ventilação ou salubridade das construções confinantes.
- 3) Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso se proceda à abertura de frestas, óculos ou seteiras de luz e ar, devem ser cumpridas as disposições contidas no artigo 1363.º do Código Civil.
- 4) Exceptuam-se do disposto nos números anteriores, os casos em que existam, nos terrenos confinantes, construções com afastamentos inferiores.
- 5) O afastamento das fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos de acesso, deve procurar o alinhamento com as edificações adjacentes numa extensão mínima de 3,00 m.
- 6) Sem prejuízo do disposto no número anterior, na ausência de alinhamentos predefinidos, devem ser respeitados os demais afastamentos previstos em normas legais e regulamentares sobre a matéria.

## **Artigo 7.º**

### **Espaços verdes**

#### **Dimensionamento de espaços verdes nas urbanizações**

- 1) Da superfície dos lotes ou parcelas de terreno não ocupada com construções, só uma pequena área da totalidade deverá ser impermeabilizada, devendo as mesmas serem áreas verdes ajardinadas.
- 2) As áreas globais destinadas a espaços verdes de cedência, distintos do referido em 1, são as especificadas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e na portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março, devendo, no entanto, sempre que possível, ser concentradas em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão.
- 3) Os canteiros individuais e as caldeiras devem apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção.

4) As áreas de pracetas, locais de estadia e equipamentos como parques infantis são considerados para o somatório da área verde global, desde que integrados nas áreas ajardinadas.

#### **Artigo 8.º**

##### **Material vegetal**

- 1) Devem ser utilizadas preferencialmente as espécies da flora regional bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local, sendo no entanto aceitáveis espécies exóticas em situações urbanas, sujeitas a prévio parecer dos serviços técnicos da Câmara.
- 2) Só serão permitidos alinhamentos de árvores em passeios com largura superior a 3m.
- 3) Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser plantadas árvores de arruamento ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento, com espécies próprias para este fim, em cadeiras com amplitude mínima de 1 m.
- 4) As espécies a plantar deverão respeitar o conjunto de especificações que a seguir se apresentam:
  - a) Árvores caducifólias – deverão ser plantadas sãs, bem formadas com flecha e bom sistema radicular, com abundante cabelame. A altura mínima deve ser 3 m e pap 12/14;
  - b) Árvores perenifólias – deverão ser plantadas sãs, bem formadas com flecha e providas de torrão. A altura mínima deve ser 2,50 m e pap 10/12;
  - c) Arbustos caducifólios – deverão ser plantas sãs, bem formadas desde baixo e com sistema radicular abundante. A altura mínima deverá ser 0,50 m;
  - d) Arbustos perenifólios – deverão ser plantas sãs, bem formadas, ramificadas desde baixo e com torrão. A altura mínima deverá ser de 0,50 m;
  - e) Herbáceas – deverão ser plantadas sãs, formar tufos suficientemente fortes e convenientemente enraizados.

#### **Artigo 9.º**

##### **Passeios e pavimentos**

- 1) O dimensionamento do perfil transversal dos passeios deverá ter em conta o estipulado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, acrescida da sobrecarga necessária ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.
- 2) A pavimentação dos espaços públicos pedestres deverá ser feita, preferencialmente, com calçada de vidro, branca, com 0,07 m x 0,07 m x 0,07 m, associada com outras pedras de diferentes cores – rosa, cinza, cinza escuro e negro.
- 3) A calçada de cubos de calcário vidro, grada ou miúda branca, referida no n.º 2, pode estar associada com outros pavimentos, sujeitos a prévio parecer dos serviços técnicos da Câmara.

#### **Artigo 10.º**

##### **Rega**

- 1) Por forma a garantir a qualidade da estrutura verde proposta é fundamental projectar um sistema de rega. A automatização de todo o equipamento traduz-se numa redução e facilidade de manutenção dos espaços verdes.
- 2) Deverão ser previstos sistemas de rega, preferencialmente do seguinte tipo: nas árvores de caldeira, para as zonas de plantação de herbáceas e arbustos, a opção por gota-a-gota; para situações de espaços com maiores dimensões, recorrer a aspersores ou pulverizadores conforme a área em questão.
- 3) O programador da rega a empregar deverá ser, preferencialmente, alimentado a pilhas, facilitando a sua instalação e futura manutenção.
- 4) Deverá ser prevista a distribuição de bocas de rega pelos arruamentos, por forma a assegurar a irrigação dos espaços verdes, em eventuais casos de avarias no sistema de rega, limpezas de pavimentos, entre outros.
- 5) Deverá ser previsto um contador no início de cada ligação à rede pública de abastecimento de água.

#### **Artigo 11.º**

##### **Mobiliário urbano e equipamentos**

O mobiliário urbano ou equipamentos a utilizar nos espaços verdes e de utilização colectiva e nos arruamentos, deverão merecer a necessária aprovação por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

**Artigo 12.º**  
**Parques Infantis**

- 1) Os projectos dos parques infantis devem ser desenvolvidos à escala 1/200 ou mais detalhada, se assim se justificar, e indicar a delimitação da área de segurança e a descrição de todo o equipamento proposto.
- 2) Os espaços de jogo e recreio têm de cumprir a legislação aplicável em vigor, salientando-se os seguintes pontos essenciais e, ressaltando a segurança das crianças:
  - a) O espaço do parque infantil deve estar protegido de modo a evitar a entrada de animais, sendo que esta segurança é conseguida pela colocação de uma vedação;
  - b) Os espaços de jogo e recreio devem, sempre que possível, estar equipados com bebedouros e telefone de uso público ou, em alternativa, devem possuir estes equipamentos, nas suas imediações, a uma distância adequada e de rápido e fácil acesso para os seus utentes;
  - c) Tem que ser previsto em desenho a colocação de um painel no parque infantil, bem visível e legível, contendo a legenda “Informações Úteis”;
  - d) O parque infantil deve ser desenvolvido a uma escala de maior detalhe, contendo a pormenorização necessária para que possa vir a ser implantado em obra.

**CAPÍTULO III**  
**Isenção de Procedimento**

**Artigo 13.º**

**Operações urbanísticas isentas de controlo prévio**

- 1) Conforme o disposto nas alíneas a), b), i) e j), respectivamente, do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, estão isentas de controlo prévio as seguintes operações:
  - a) As obras de conservação;
  - b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;
  - c) As obras de escassa relevância urbanística;
  - d) Os destaques, referidos nos números 4 e 5, do n.º 1, do artigo 6.º do RJUE.
- 2) Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a realização de quaisquer operações urbanísticas, ainda que isentas de controlo prévio, está sujeita a fiscalização administrativa nos termos do artigo 93.º do RJUE.

**Artigo 14.º**

**Obras de escassa relevância urbanística**

- 1) Sem prejuízo do disposto no artigo 6.º-A do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não obedeçam ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, nomeadamente:
  - a) As estufas de jardim construídas em estrutura amovível revestida a material transparente de cor clara, localizadas no logradouro posterior da habitação e sem recurso a fundações permanentes;
  - b) Pérgolas, com excepção das instaladas em prédios sitos nas zonas delimitadas em planta de ordenamento/síntese do PDM como zonas especiais de protecção;
  - c) A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas no perímetro das edificações;
  - d) Estruturas para grelhadores desde que a altura do solo não exceda 2,00 m e se localize no logradouro/alçado posterior ou lateral;
  - e) Tanques de rega e casa para furos com área inferior a 1 m<sup>2</sup>;
  - f) Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2) Atendendo à natureza, forma, localização, impacte e dimensão de outras obras, pode a Câmara Municipal considerá-las ainda como de escassa relevância urbanística;

3) O disposto nos números anteriores não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e a afastamentos e ao cumprimento da legislação específica aplicável à classe de espaço onde se insere.

#### **Artigo 15.º**

##### **Pedido de destaque**

1) O pedido de emissão da certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque de uma única parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara com identificação completa do requerente e ser acompanhado dos seguintes elementos, sem prejuízo de outros que, no caso concreto, se mostrem necessários:

a) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Caderneta predial actualizada;

c) Memória descritiva que inclua a descrição do prédio objecto do destaque pretendido, da parcela a destacar e da parcela sobrança;

d) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor, ou de outro PMOT aplicável, com indicação da localização do prédio o objecto de destaque;

e) Planta de implantação à escala adequada, a qual deve delimitar a área total do prédio e a área da parcela a destacar e localizar o arruamento de acesso.

2) A emissão e certificação dos extractos das plantas a que se refere a al. d), do número anterior, compete exclusivamente à Câmara Municipal.

#### **Capítulo IV**

##### **Procedimento de licença e de comunicação prévia**

##### **Disposições gerais**

#### **Artigo 16.º**

##### **Instrução do pedido**

1) O pedido de informação prévia, de licença e comunicação prévia relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE e será instruído com os elementos referidos na portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2) A emissão e certificação dos extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM em vigor ou de outro PMOT aplicável, compete exclusivamente à Câmara Municipal.

3) Devem ainda ser juntos ao pedido, sempre que solicitados pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

4) Os requerimentos devem ser apresentados através do sistema informático previsto no artigo 8.º - A do RJUE, devendo as peças desenhadas ser apresentadas em formato DWF e as peças escritas em formato PDF.

#### **Artigo 17.º**

##### **Apresentação em papel**

1) Excepcionalmente, enquanto o sistema informático a que se refere o artigo 8.º -A do RJUE não estiver em funcionamento, podem os interessados proceder à apresentação dos requerimentos e projectos em papel, acompanhados dos elementos instrutórios previstos em portaria, em duplicado.

2) No caso de consulta a entidades externas, deve ainda o requerente apresentar tantas cópias quanto o número de entidades a consultar.

#### **Capítulo V**

##### **Operações de loteamento e obras de urbanização**

#### **Artigo 18.º**

### **Condições de edificabilidade e desenho urbano**

- 1) As operações de loteamento devem respeitar as regras de boa prática urbanística e só são aptas para edificação quando, cumulativamente, nos respectivos projectos se verifiquem as seguintes condições:
  - a) Prever o dimensionamento das áreas de cedência e de construção a levar a efeito de acordo com o estipulado em Plano Municipal de Ordenamento do Território e demais legislação aplicável;
  - b) Assegurar a correcta integração urbana, física e paisagística, nomeadamente com o edificado envolvente, com a topografia natural do terreno e paisagem existente, e ainda de forma a preservar os principais pontos de vista do mesmo;
  - c) Preservar os elementos e valores naturais, as linhas de água, leitos de cheia e as estruturas verdes;
  - d) Assegurar a integração e ligação harmoniosa com a envolvente urbana, ao nível das redes viárias e outras infra-estruturas, assim como ao nível das tipologias habitacionais e suas cêrceas;
  - e) Integrar de forma cuidada os espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes;
  - f) Beneficiar o enquadramento paisagístico dos edifícios;
  - g) Os passeios, estacionamento, sinalética e demais elementos de espaço público devem ser dimensionados de forma a cumprir a legislação específica relativa a pessoas com mobilidade condicionada;
  - h) A área de cedência dos espaços verdes de utilização colectiva não pode constituir “retalhos”, devendo ser áreas bem dimensionadas e contíguas a outros espaços verdes, devendo ainda ser completados com mobiliário urbano cuidado ao nível de desenho e materiais;
  - i) A área de cedência para equipamento colectivo, salvo quando não se justifique a sua localização e se proceda à compensação nos termos do artigo 44.º do RJUE, deve configurar forma geométrica regular, ser confinante com os espaços verdes de utilização colectiva sempre que possível e, quando se considerar adequado, ser contígua a outras áreas de equipamento colectivo existentes;
  - j) Sempre que possível, deve ser assegurada a execução de vala técnica para colocação de infra-estruturas.

### **Artigo 19.º**

#### **Informação prévia**

Além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, no caso do pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento ou obras de urbanização, pode a Câmara Municipal, quando considere justificável, solicitar quaisquer outros elementos complementares que se mostrem necessários.

### **Artigo 20.º**

#### **Licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento**

- 1) O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído nos termos e com os elementos constantes dos artigos 7.º e 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, podendo ainda ser solicitados, quando se justifique, quaisquer dos seguintes elementos:
  - a) Projectos tipo de arquitectura dos prédios a edificar, incluindo desenho dos muros com indicação das caixas técnicas;
  - b) Regulamento que defina as características construtivas e materiais a aplicar nas edificações, bem como o uso e ocupação das áreas livres dos lotes.

### **Artigo 21.º**

#### **Discussão pública**

- 1) Sempre que as operações de loteamento, ou sua alteração, estejam sujeitas a discussão pública nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, mostrando-se o respectivo pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública do projecto respectivo por período a fixar pela Câmara Municipal, no mínimo de 10 dias, anunciada

através de edital afixado nos locais do costume e publicitado em jornal nacional e local e ainda no *site* do Município.

2) Qualquer interessado poderá consultar o projecto e apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, junto do Município no prazo referido no número anterior.

#### **Artigo 22.º**

##### **Condições e prazo de execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

1) Nas situações previstas nos artigos 34.º e 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a procedimento de comunicação prévia devem cumprir as seguintes condições:

a) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder seis meses quando o valor estimado da obra seja inferior ou igual a € 50.000,00 (cinquenta mil euros), um ano quando o valor seja igual ou inferior a € 100.000,00 (cem mil euros) ou no prazo de dois anos quando de valor superior, salvo casos excepcionais devidamente justificados;

b) O requerente deve instruir o pedido com os elementos previstos em portaria e ainda com o mapa de medições e os orçamentos das obras a executar, referentes às diversas especialidades devidamente assinados pelo(s) técnico(s) responsável(s), de forma a obter o valor de caução a prestar para garantir a boa e regular execução das obras;

c) O valor da caução a prestar é calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, incluindo IVA à taxa em vigor, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

d) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo do disposto na alínea *a*).

e) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

#### **Artigo 23.º**

##### **Impacte semelhante a loteamento**

1) Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de 2 fracções com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Todas aquelas construções e edificações, tais como empreendimentos turísticos, equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar e de saúde ou outros, que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

#### **Artigo 24.º**

##### **Deposição de resíduos sólidos urbanos**

Os projectos de operações de loteamento e ou de obras de urbanização devem prever espaços destinados à localização de contentores para deposição selectiva e indiferenciada de resíduos sólidos urbanos (RSU's) e papeleiras.

#### **Artigo 25.º**

##### **Iluminação pública e arranjos exteriores**

- 1) Em todas as operações de loteamento e edifícios com impacte semelhante a loteamento é obrigatória a instalação de sistemas de iluminação pública adequada, precedida da apresentação dos devidos projectos.
- 2) Os projectos de arranjos exteriores devem incluir os sistemas de rega automática que se revelem adequados, nos termos do art.º 10.º, do presente Regulamento.
- 3) A execução e manutenção dos espaços verdes até à recepção provisória do loteamento, ou à emissão do alvará de autorização de utilização no caso da edificação com impacte semelhante a loteamento, é da responsabilidade do respectivo promotor ou dono de obra.

#### **Artigo 26.º**

##### **Recepção provisória de obras de urbanização**

- 1) Aquando da recepção provisória de obras de urbanização, devem estar concluídos todos os arruamentos e infra-estruturas, incluindo espaços verdes, respectivos sistemas de rega e iluminação pública, bem como deve estar instalado todo o mobiliário urbano.
- 2) Nos casos em que a gestão de infra-estruturas e de espaços verdes de utilização colectiva seja confiada a particulares, nos termos do disposto nos artigos 46.º e 47.º do RJUE, o respectivo acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal deve ser celebrado antes da recepção provisória.

#### **Artigo 27.º**

##### **Autorização de utilização de obras com impacte semelhante a loteamento**

O disposto no artigo anterior é aplicável, com as devidas adaptações, à execução de obras geradoras de impacte semelhante a loteamento aquando do pedido de autorização de utilização.

#### **Capítulo VI**

##### **Cedências e Compensações**

#### **Artigo 28.º**

##### **Cedências**

As parcelas de terreno destinadas a cedência para espaços verdes e de equipamentos de utilização colectiva, são as definidas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

#### **Artigo 29.º**

##### **Compensações**

- 1) O cálculo do valor da compensação ao município, a que houver lugar nos termos dos artigos 44.º, n.º 4 e 57.º, n.º 6 do RJUE, é apurado de acordo com os critérios constantes no Regulamento de Taxas do Município.
- 2) Sem prejuízo do disposto no número anterior, a compensação em numerário poderá ser substituída por compensação em espécie traduzida na cedência de parcelas de terreno a integrar no domínio privado do município, nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do RJUE.
- 3) As parcelas de terreno a ceder, nos termos do número anterior, poderão localizar-se em espaço urbano, urbanizável e rústico.
- 4) As cedências, poderão ainda incluir obras de urbanização e construção civil de valor idêntico ao estipulado ou por serviços prestados no interesse do Município.

#### **Capítulo VII**

##### **Obras de edificação**

##### **SECÇÃO I**

##### **Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia**

#### **Artigo 30.º**

##### **Condições e prazo de execução**

- 1) As obras de edificação sujeitas ao regime da comunicação prévia devem cumprir o estabelecido nos artigos 57.º e 58.º do RJUE, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
- 2) O prazo de execução da operação urbanística é o indicado pelo requerente, não podendo o mesmo exceder dois anos no caso de edificações com área de construção até 500,00m<sup>2</sup> e três anos

no caso de área de construção superior, salvo casos excepcionais devidamente justificados, tudo sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

3) Por razões de interesse público, a Câmara Municipal pode restringir os prazos referidos no número anterior.

4) Finda a execução da obra, o seu dono fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição nos termos do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **Condicionantes urbano/arquitectónicas das obras de edificação**

#### **Artigo 31.º**

##### **Aparcamentos e estacionamento (à superfície ou em cave)**

1) Qualquer nova construção, reconstrução, ampliação ou alteração, não incluída em loteamento urbano, fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionalismos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas nos PMOT (s) em vigor, sem prejuízo do que vier a ser deliberado pela Câmara Municipal.

2) Nos casos em que os mesmos não se encontrem estabelecidos, deve ficar garantido, pelo menos, um lugar de estacionamento por fogo, no interior ou no exterior da edificação.

3) A dotação de estacionamento em edifícios, dimensionada de acordo com o estabelecido nos números anteriores, deve ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção, à superfície ou em cave.

4) Os estacionamentos previstos no número anterior, em edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão constituir fracções autónomas comercializáveis separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio, não podendo em caso algum ser alvo de alteração ao uso para outros fins.

5) Nas caves de edifícios inseridos ou não em loteamentos, os lugares de estacionamento automóvel devem ser individualizados por lugares pintados no pavimento, fazendo parte das áreas comuns na propriedade horizontal, embora podendo ficar afectos ao uso exclusivo de cada uma das fracções autónomas dos mesmos.

6) As caves devidamente enterradas não são contabilizadas como área de construção, desde que destinadas única e exclusivamente a estacionamento automóvel e espaço técnico de apoio ao edifício devidamente justificado.

7) A área de construção em cave para quaisquer fins, distintos do previsto no número anterior, é contabilizada para efeitos de aplicação dos índices de construção permitidos.

8) As áreas de solo e de edificação afectas à satisfação da dotação de estacionamento, só podem ser dadas a utilização diversa ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos em 1 e 2 (não aplicável às caves licenciadas para estacionamento e espaços técnicos).

9) Nos terrenos planos, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito livre superior a 2,20 m e não podem elevar-se acima de 1,00 m, relativamente ao arruamento de acesso.

10) Nos terrenos inclinados, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito superior a 2,20 m e a cota de entrada do estacionamento deve obrigatoriamente situar-se a cota inferior à do arruamento de acesso.

11) Desde que devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podem excepcionalmente admitir-se caves que não cumpram o previsto nos pontos 8 e 9.

12) As exigências do estacionamento previstas em PMOT ou no presente regulamento, podem ser dispensadas nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios existentes, desde que devidamente justificado.

13) Para cada lugar de estacionamento deve prever-se, em média, uma área com pelo menos 2,50 m de largura por 5,00 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja paralelo, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

14) As dimensões mínimas em planta que devem ficar garantidas para os diferentes tipos de estacionamento são:

- a) Estacionamentos de veículos ligeiros: 2,50 m x 5,0 m;
- b) Estacionamentos de veículos para pessoas com deficiências: 3,30 m x 5,5m.

15) A largura dos corredores de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,00 m nos restantes casos.

16) Os lugares de estacionamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares, junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

### **Artigo 32.º**

#### **Rampas de acesso a caves**

1) As rampas de acesso a estacionamento no interior das construções, independentemente do uso destas, devem começar a desenvolver-se dentro do perímetro do edifício, nunca podendo ocupar espaço público.

2) As rampas devem respeitar a inclinação máxima de 15 % e ser revestidas com material antiderrapante.

3) No acesso directo para a via pública deve prever-se, sempre que tecnicamente possível, uma zona de espera horizontal de, pelo menos, 3,00m de modo a não ocupar o passeio adjacente.

4) Em todo o percurso a rampa deve ter a altura mínima regulamentar de 2,20m.

5) Os portões de acesso ao estacionamento devem abrir para dentro das edificações.

6) As vias e os lugares destinados a estacionamento devem ser dimensionados de modo a permitir uma boa circulação e um estacionamento fácil, de harmonia com disposto no artigo seguinte.

### **Artigo 33.º**

#### **Saliências de construções confinantes com a via pública**

1) Não é permitido qualquer corpo saliente ou balançado sobre arruamentos ou passeios relativamente ao plano da fachada, com excepção de cornijas, beirados, tubos de descarga pluviais, varandas, palas decorativas, toldos ou anúncios publicitários.

2) Exceptuam-se ainda, os corpos balançados encerrados com saliência máxima de 0,40 m, desde que não descaracterizem os alinhamentos das frentes edificadas marginais às vias, e não interfiram com alinhamentos preexistentes ou com quaisquer elementos existentes na via pública, árvores, postes de iluminação pública, etc.

3) Os corpos balançados encerrados previstos no número anterior, são contabilizados para efeitos do cálculo dos índices de construção permitidos.

4) A colocação de toldos ou anúncios publicitários confinantes com arruamentos deve obedecer ao disposto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade do Município de Castro Marim.

5) As varandas devem ser afastadas das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço;

- 6) As varandas, quando confinantes com via pública, não podem exceder o balanço máximo sobre os passeios e para além do alinhamento da fachada de 0,60 m, não devendo em caso algum localizar-se no rés-do-chão do edifício.
- 7) Sem prejuízo do disposto no número anterior, admitem-se balanços superiores em locais não visíveis da via pública ou encaixados no próprio edifício.

#### **Artigo 34.º**

##### **Marquises**

- 1) Nos edifícios habitacionais existentes, podem ser admitidas varandas envidraçadas, denominadas marquises, sujeitas ao regime da comunicação prévia, desde que:
  - a) O espaço a fechar não se localize no alçado principal;
  - b) O desenho dos vãos, materiais e cores a utilizar sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;
  - c) Seja apresentado desenho do conjunto do alçado com indicação dos materiais;
  - d) Estando o edifício constituído em regime de propriedade horizontal, deve o requerente apresentar autorização dos condóminos nos termos do estabelecido no Código Civil.

#### **Artigo 35.º**

##### **Estendais**

- 1) Os projectos de arquitectura de edifícios de habitação, unifamiliar ou colectiva, devem prever espaços próprios para secagem de roupa dentro do perímetro de construção, de forma a que não sejam visíveis da fachada principal do edifício ou do arruamento de acesso.
- 2) Os estendais colocados na cobertura dos edifícios não podem ser cobertos, e quando dividido o espaço por muretes, a altura destes não deve exceder a da platibanda do edifício.

#### **Artigo 36.º**

##### **Equipamentos de climatização, exaustão e outros**

- 1) Os projectos de arquitectura dos edifícios para habitação, unifamiliar ou colectiva, comércio ou serviços devem prever a instalação de equipamentos de climatização e condutas de exaustão e ventilação, devendo estes ser integrados na construção, com saída ao nível da cobertura.
- 2) Os painéis de energia solar devem ser integrados na arquitectura do edifício de modo a não causar impacto visual.
- 3) Nas fachadas dos edifícios devem ser previstos espaços resguardados para a colocação de aparelhos de ar condicionado, para que estes não sejam visíveis do exterior.
- 4) O escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado deve fazer-se através da ligação à rede de águas pluviais do edifício.
- 5) A colocação de condutas de exaustão de fumos e de ventilação no exterior de edifícios existentes devem integrar-se de forma harmoniosa na sua arquitectura e, no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, esta colocação carece de autorização dos condóminos nos termos previstos no Código Civil.

#### **Artigo 37.º**

##### **Coberturas**

Nas coberturas das edificações que atinjam o limite máximo de pisos previsto no regulamento do PDM ou a respectiva cêrcea para o local, apenas é permitido a construção de caixa de escadas e espaço técnico de ascensores de acesso àquelas.

#### **Artigo 38.º**

##### **Cores e materiais**

- 1) As cores e materiais a usar nas fachadas e coberturas devem ser escolhidas de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.
- 2) Nas fachadas dos edifícios sitos nos espaços urbanos históricos definidos no PDM predomina a cor branca e, só excepcionalmente, serão permitidas outras cores de tom claro.

3) Nos espaços referidos no número anterior não são permitidos revestimentos das fachadas com materiais cerâmicos.

#### **Artigo 39.º**

##### **Alinhamento e cota de soleira**

A construção de qualquer obra sujeita a procedimento de licença ou comunicação prévia, incluindo muros de vedação, não pode ter início sem a prévia verificação do respectivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto da Câmara Municipal, mediante requerimento para o efeito.

#### **Artigo 40.º**

##### **Iluminação pública**

Concluídas as obras de edificação quando precedidas de trabalhos de demolição, dentro dos perímetros urbanos, devem ser repostos os pontos de iluminação pública que existiam nas respectivas fachadas, sob pena de não ser emitido o alvará de autorização de utilização.

#### **Capítulo VIII**

##### **Vedação de prédios**

#### **Artigo 41.º**

##### **Vedações e muros**

- 1) Os muros ou qualquer outro tipo de vedação a construir fora dos perímetros urbanos, conforme definido no PDM, devem respeitar as características gerais e os alinhamentos constantes do respectivo regulamento, bem como:
  - a) As vedações aligeiradas confinantes com a via pública não devem ter altura total superior a 1,80m e são constituídas ou não por murete de alvenaria de altura não superior a 0,40m, encimado por estrutura de rede;
  - b) Os muros em alvenaria, betão ou pedra não devem ter altura total superior a 1,50m, acima da cota natural do terreno;
  - c) Em situações devidamente justificadas pela topografia do terreno, as vedações ou muros podem ser nivelados na parte superior, admitindo-se uma variação de altura até 2,00m a confirmar no local com desenhos a apresentar pelo interessado;
  - d) Não serão permitidas vedações ou muros que utilizem chapas metálicas ou materiais idênticos;
  - e) As vedações ou muros de extremas entre propriedades, não devem ter altura superior a 1,50m;
  - f) As caixas técnicas, designadamente contadores de água, electricidade, gás e caixas de correio, quando integradas em muro sujeito a procedimento de licença ou comunicação prévia, devem constar do respectivo projecto.
- 2) Nos muros ou outros tipos de vedação a construir nos perímetros urbanos, com a altura máxima de 1,50m na parte da parcela confinante com espaço público e de 1,80m nas extremas com os prédios confinantes, poderão ser admitidas soluções diversas.
- 3) Nas parcelas integradas em operações de loteamento, os muros e vedações devem cumprir o disposto no número anterior bem como as características construtivas previstas para o respectivo loteamento, definidas no seu regulamento ou projecto tipo, devendo ainda incorporar a localização das caixas técnicas.
- 4) Nas restantes situações de construções em parcela, as vedações ou muros, devem alinhar com as preexistências envolventes e respeitar as características construtivas destas.

#### **CAPÍTULO IX**

##### **Ocupação de Espaço Público por Motivo de Obras**

#### **Artigo 42.º**

##### **Requerimento**

- 1) A ocupação de espaço público por motivo de realização de obras, isentas ou não de procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita a prévio licenciamento da Câmara Municipal e ao pagamento das taxas fixadas de acordo com o período de ocupação e a área de

espaço público ocupado nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Taxas, as quais devem ser liquidadas antes do início das obras.

2) Para o efeito deve o dono de obra apresentar requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual menciona a área e o prazo de ocupação do espaço público, os locais para colocação de andaimes, contentores, vedações e coberturas provisórias se for o caso, bem como os locais para colocação de guias, guindastes e similares ou outros elementos necessários à execução da obra.

3) No caso de obras sujeitas a procedimento prévio, a ocupação do espaço público deve ser licenciada em simultâneo com a emissão do alvará de licença de obras de edificação ou com a liquidação das taxas no caso de admissão da comunicação, devendo respeitar a área e condições mencionadas no plano de segurança e saúde apresentado.

4) Quando se trate de execução de obras isentas de procedimento de controlo prévio, deve o pedido ser acompanhado de peças desenhadas contemplando a área a ocupar e a disposição dos elementos a utilizar na execução da obra.

5) A licença de ocupação do espaço público pode ser renovada até ao termo do alvará de licença de obras e suas prorrogações, em casos devidamente justificados, aquando do requerimento apresentado no Município para essas prorrogações.

#### **Artigo 43.º**

##### **Condições de ocupação da via pública**

1) A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança ou afectar a visibilidade dos locais, nomeadamente junto de passadeiras de peões, cruzamentos e entroncamentos.

2) O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia, relativas às obras a que se reportam.

3) No caso de execução de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que adequado à execução das mesmas.

4) A área ocupada não pode exceder mais do que aquela estritamente considerada no plano de segurança e saúde ou nas peças desenhadas apresentadas.

5) Na execução de quaisquer operações urbanísticas, são obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e das pessoas em geral, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou privado, incluindo árvores e plantas diversas, e garantir o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

6) Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,50m de largura e 2,20m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos.

7) Sempre que se mostre necessário garantir o acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, como seja a delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

8) Os depósitos de resíduos e amassadouros devem ficar sempre no interior dos tapumes.

9) No decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente à obra deve ser sempre mantido cuidado e limpo.

10) Finda a ocupação, caberá ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado.

#### **Artigo 44.º**

##### **Tapumes, andaimes e redes de protecção**

1) É obrigatória a colocação de tapumes que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, deposição de entulhos e materiais.

2) Os tapumes devem ser em material resistente, preferencialmente metálico standardizado, de execução e acabamento cuidado, com altura não inferior a 2,00m, devendo o requerente, no respectivo pedido, indicar qual o material de vedação a utilizar.

3) A instalação de andaimes junto ao espaço público obriga ao seu revestimento vertical a toda a altura da obra, pelo lado de fora e em todo o seu perímetro, executados em material adequado, como seja rede de malha fina ou tela apropriada, com uma pala acima dos tapumes, suportada por estrutura rígida de forma a garantir a segurança de pessoas e bens em obra e fora dela.

#### **Artigo 45.º**

##### **Trabalhos no subsolo**

1) A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, por particulares ou entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, televisão por cabo ou outras, está sujeita a licenciamento junto do município, dando lugar ao pagamento das correspondentes taxas.

2) Para o efeito, as entidades referidas devem apresentar requerimento acompanhado do projecto das infra-estruturas a executar, em papel e em formato digital (peças desenhadas em formato DWF e escritas em formato PDF), indicando o prazo provável da sua execução.

3) Após a conclusão dos trabalhos o interessado deve entregar à Câmara Municipal as respectivas telas finais em formato digital, interligados à rede geodésica nacional, utilizando o sistema de Projecção de Gauss, Elipsóide - Hayford, Datum 73 e Datum Altimétrico de Cascais.

#### **Capítulo X**

##### **Cauções**

#### **Artigo 46.º**

##### **Cauções**

1) Sem prejuízo do disposto nos termos dos artigos n.ºs 22.º e 30.º do presente Regulamento, devem ainda os titulares dos alvarás de licença ou da admissão de comunicação prévia prestar caução a favor do Município, por um dos meios legalmente previstos no artigo 54.º do RJUE, para garantir a regular execução das operações urbanísticas nos casos seguintes:

a) No caso de emissão de alvará de licença parcial, o dono da obra presta caução nos termos do n.º 6, do artigo 23.º do RJUE, calculada em função dos valores referidos na estimativa orçamental para reposição do prédio em caso de indeferimento dos projectos de especialidades, apresentada aquando do pedido, acrescidos 5% para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor.

b) No caso previsto no n.º 3, do artigo 25.º do RJUE o dono da obra presta caução calculada em função do valor das obras de infra-estruturas a executar, acrescido de 5% para encargos administrativos, mais IVA à taxa em vigor.

c) Nos casos previstos nos artigos n.ºs 53.º, n.º1, al. b), 54.º e 57.º, n.º 4 do RJUE, o dono da obra deve prestar caução, com garante da boa e regular execução das obras de urbanização ou edificação, calculada em função do somatório dos valores orçamentados para cada projecto apresentado, acrescidos de 5 % para encargos administrativos e IVA à taxa em vigor.

d) Quando se trate de trabalhos de demolição, de escavação e contenção periférica de harmonia com o disposto nos termos do n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, a sua execução é precedida da prestação de caução destinada à reposição do prédio, sendo a mesma calculada em função dos valores mencionados na estimativa orçamental dos trabalhos de movimentação de terras e de execução de muros de contenção, mais IVA e 5 % do valor apurado para o custeio de encargos administrativos.

#### **Capítulo XI**

## **Conclusão das Obras e Utilização das Edificações**

### **Artigo 47.º**

#### **Entrega do Livro de Obra**

- 1) Concluída a obra, o director técnico da mesma, entregará, junto da entidade licenciadora, o respectivo Livro de Obra.
- 2) Nos termos do n.º 17, da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro, o Livro de Obra deverá ser entregue conjuntamente com uma versão do mesmo em documento electrónico.
- 3) O documento referido no número anterior poderá ser entregue em CD ou disquete, em formato PDF, compreendendo obrigatoriamente os seguintes elementos:
  - a) Reprodução integral do Livro de Obra;
  - b) Termo de responsabilidade, comprovativo da autenticidade e verosimilhança do respectivo teor.
- 4) Uma vez entregue o Livro de Obra, nos termos dos números anteriores, o mesmo é arquivado no respectivo processo de licenciamento ou comunicação prévia.

### **Artigo 48.º**

#### **Consulta do Livro de Obra**

- 1) Nos termos do disposto no número 19.º, da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro e demais legislação ali prevista, é garantido, a qualquer interessado, o acesso ao Livro de Obra e às informações e elementos dele constantes.
- 2) A informação, poderá, a requerimento do interessado, ser prestada em suporte papel ou digital.
- 3) A prestação de informações e elementos constantes no Livro de Obra, nos termos dos números anteriores, está sujeita ao pagamento de taxa prevista em Regulamento próprio.

### **Artigo 49.º**

#### **Autorização de Utilização e de Alteração da Utilização**

- 1) O pedido de autorização de utilização de edifícios obedece ao disposto nos termos dos artigos 63.º, do RJUE e 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.
- 2) Caso tenham sido realizadas obras, o pedido referido no número anterior, será precedido da entrega do Livro de Obra, nos termos do artigo 47.º do presente Regulamento.
- 3) Sem prejuízo do disposto no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, o referido no número anterior é, com as devidas adaptações, aplicável ao pedido de alteração da utilização.

## **Capítulo XII**

### **Caducidade**

#### **Artigo 50.º**

##### **Licença**

À caducidade do procedimento de licença é aplicável o disposto nos termos do artigo 71.º do RJUE.

### **Artigo 51.º**

#### **Comunicação prévia**

- 1) Sem prejuízo do disposto nos termos do artigo 71.º, do RJUE, a admissão de comunicação prévia para a realização das operações urbanísticas previstas nas alíneas c) a h) do n.º 1, do artigo 6.º daquele diploma, caduca se as obras não forem iniciadas no prazo de quatro meses contados da data da disponibilização do comprovativo de não rejeição.
- 2) Em qualquer caso, por força do disposto nos termos do artigo 80.º, n.º 2 do RJUE, as obras e trabalhos sujeitos ao regime de comunicação prévia só podem iniciar-se depois de liquidadas as taxas que se mostrem devidas.

### **Disposições finais e complementares**

#### **Artigo 52.º**

##### **Dúvidas ou omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios gerais de interpretação e integração de

lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual.

**Artigo 53.º**

**Norma revogatória**

É revogado o “Regulamento das Regras Relativas à Construção de Obras Particulares”.

**Artigo 54.º**

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.