

Capítulo V

Normativo para a Acessibilidade



Proposta de Adaptação do Regulamento Municipal das Edificações Urbanização e Edificação (RMUE)

Nota Introdutória

A proposta de Adaptação do Regulamento Municipal das Edificações Urbanização e Edificação do Concelho da Maia teve por base o Regulamento vigente e o Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de Agosto.

Esta proposta visa assegurar que estão ao dispor, de todos aqueles que de forma directa ou indirecta tem responsabilidades no universo construído do município da Maia, mecanismos legais correctamente balizados de modo a garantir que todas as Construções, Edificações e Urbanizações sejam acessíveis a todos.

Desta forma, foi analisado o Regulamento Municipal das Edificações Urbanização e Edificação do Concelho da Maia, em vigor na presente data, procedendo a alterações pontuais que visam introduzir as exigências e recomendações técnicas que garantem a condições mínimas de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida, definidas pelo Decreto-Lei n.º163/2006, de 8 de Agosto.

Assim sendo, de modo a facilitar a leitura, compreensão e validação dos conteúdos adoptou-se a seguinte distinção de cores:

- Preto – conteúdos originais;
- Azul – conteúdos propostos;
- Vermelho – conteúdos originais a retirar.

Alerta-se para o facto de as alterações propostas conduzirão inevitavelmente a modificações nos anexos que acompanham o actual regulamento.

A m.pt® disponibiliza-se para participar e orientar nesse processo de correcção do conteúdo e peças desenhadas, caso a Câmara Municipal da Maia assim o entenda.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes e âmbito de aplicação

1 — Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Assembleia Municipal da Maia, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho da Maia.

2 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis a todos os actos de transformação do território, seja por urbanização, edificação e outras operações urbanísticas no concelho da Maia, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham, **bem como a promoção das condições de acessibilidade e a eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade para todos, fomentando a melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos.**

3 — No desenvolvimento do corpo do presente Regulamento são definidos os princípios e normas aplicáveis, designadamente à criação de condições de acessibilidade e mobilidade na via pública, edifícios públicos e privados com utilização pública e a melhoria da acessibilidade nos edifícios com fogos habitacionais.

4 — São, ainda, aplicáveis aos novos edifícios de uso habitacional de promoção privada, as normas técnicas relativas à acessibilidade ao seu interior, circulação nas partes comuns (incluindo ascensores) e no interior dos fogos.

5 — Excepcionalmente, quando a aplicação das normas técnicas deste Regulamento origine situações de difícil execução ou afecte sensivelmente o património cultural, designadamente em espaços urbanos cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar, poderão ser autorizadas, pelos Serviços Municipais competentes soluções diferentes, respeitando-se sempre os termos gerais do presente Regulamento desde que devida e expressamente justificado o recurso a tais soluções, pelo técnico responsável do projecto.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento são consideradas as seguintes definições:

- a) **Abrigo** – todo o equipamento fixo no solo, coberto, com resguardo posterior e em pelo menos um dos topos laterais, destinado à protecção contra agentes climatéricos;
- b) **Alinhamento** — linha que define a implantação da construção ou vedações pressupondo afastamento a linhas de eixo de vias;
- c) **Alpendre ou palas** – elementos rígido de protecção contra agentes climatéricos com, pelo menos, uma água, fixos aos parâmetros das fachadas e aplicáveis a vãos de portas, janelas, montras de edifícios ou estabelecimentos comerciais;
- d) **Anúncio electrónico** – sistema computadorizado de emissão de mensagens e imagens e ou possibilidade de ligação a circuitos de TV e vídeo;

- e) Anúncio luminoso – todo o suporte que emita luz própria;
- f) Anúncio iluminado – todo o suporte sobre o qual se faça incidir intencionalmente uma fonte de luz;
- g) Anexo – pequena construção entendida como complemento funcional da construção principal;
- h) Área bruta de construção – soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo anexos, e exceptuando varandas, sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços, as galerias exteriores públicas, os compartimentos de resíduos sólidos urbanos e as áreas cobertas destinadas a estacionamento e arrumos, quando localizadas em cave;
- i) Área de impermeabilização – soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito,
- j) Área de implantação – área delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos edifícios, correspondentes aos pisos acima da cota de soleira, na sua intersecção com o plano do solo, medida em metros quadrados;
- k) Armários de Instalação de Infra-estruturas;
- l) Arruamento – qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o tipo de propriedade;
- m) Bancos – elementos de mobiliário urbano que se destinam a momentos de pausa, encontro e contemplação;
- n) Bebedouros - pontos de água para o consumo público;
- o) Cabines Telefónicas - elementos urbanos de comunicação;
- p) Campanhas publicitárias de rua – todos os meios ou formas de publicidade, de carácter ocasional e efémero, que impliquem acções de rua e o contacto com o público, nomeadamente as que ocorrem através de distribuição de panfletos;
- q) Candeeiros – utensílio de várias formas, com pé ou de suspensão, que se emprega na iluminação;
- r) Cave – espaço enterrado ou semienterrado, *coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo sejam iguais ou inferiores a 30 cm, no ponto médio da fachada principal do edifício, ou iguais a 120 cm em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público;*
- s) *Cércea – a maior das dimensões verticais expressa em metros ou em número de pisos, medida no ponto médio da fachada compreendida entre o pavimento do espaço público confinante com o prédio e a intersecção do plano inferior do beirado ou cota superior da platibanda, incluindo andares recuados do plano da fachada ou sótãos quando habitáveis;*
- t) Chapa – suporte aplicado em paramento liso, usualmente utilizado para assinalar escritórios, consultórios médicos ou outras actividades similares; não luminoso com a sua maior dimensão não excedendo os 0,60m e máxima saliência de 0,03m;
- u) Coluna publicitária – peça de mobiliário urbano de forma predominantemente cilíndrica, dotada de iluminação interior, apresentando por vezes uma estrutura dinâmica que permite a rotação das mensagens publicitárias;
- v) Contentores de RSU's - receptáculos de resíduos sólidos urbanos, de diversas capacidades, podem ser de superfície ou soterrados;
- w) *Corpo saliente – parte de uma construção avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado, destinado a aumentar a superfície útil da mesma;*
- x) Corredor pedonal – percurso linear para peões, tão rectilíneo quando possível, de nível, livre de obstáculos ou de qualquer elemento urbano, preferencialmente salvaguardado na parcela interior dos passeios com 1,20m de largura mínima livre de obstáculos;
- y) Direcçionador (mupe) – peça de mobiliário urbano mono ou biface, com estrutura de suporte fixada directamente ao solo, não luminosa, concebida para suportar até três setas direccionais, com afixação acima dos 2,40 m de altura;
- z) Dispensador de Sacos e Receptáculos de Dejectos Caninos - Pequenos equipamentos de distribuição de sacos de plástico próprios para a recolha dos dejectos caninos
- aa) Dispositivos publicitários aéreos cativos – refere-se maioritariamente aos dispositivos publicitários insufláveis, sem contacto com o solo, mas a ele espiados.
- bb) *Edifício – construção autónoma que compreende uma ou várias divisões, coberta, limitada ou não por paredes exteriores, e destinada a uma utilização específica;*
- cc) Eco-Ponto - receptáculos destinados à recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, de diversas capacidades, podem ser de superfície ou soterrados;
- dd) Empena – parede lateral de um edifício, sem vãos, que confina com propriedade privada;

- ee) Espaço público - toda a área não edificada, de livre acesso;
- ff) Esplanadas – a instalação em espaço público de mesas, cadeiras e guarda-sóis destinadas a apoiar, exclusivamente, estabelecimentos de hotelaria, restauração e similares;
- gg) Esplanada aberta – a ocupação referida na alínea q), sem qualquer tipo de protecção frontal; a instalação no espaço público de mesas, cadeiras e chapéus-de-sol destinados a apoiar exclusivamente estabelecimentos de restauração e bebidas e sem qualquer tipo de protecção frontal;
- hh) *Espaço e via públicos — área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como a qualificação e organização da cidade;*
- ii) Esplanada fechada – a ocupação referida na alínea q), quando é efectuada em espaço totalmente protegido ainda que quaisquer dos elementos da estrutura sejam retrácteis ou móveis. O espaço coberto e limitado por superfícies que lhe garantam uma relação de transparência interior-exterior, concebido como estrutura de carácter transitório e cujo licenciamento é de natureza precária e onde são instaladas mesas e cadeiras no espaço público, destinadas a apoiar exclusivamente estabelecimentos de restauração e bebidas.
- jj) Equipamento urbano – conjunto de elementos instalados no espaço público com função específica de assegurar a gestão das estruturas e sistemas urbanos, nomeadamente, sinalização viária, semaforica, vertical, horizontal e informativa (direcciona e de pré aviso), equipamento de recolha de resíduos urbanos ou a outros eles equiparados nos termos do Regulamento Municipal respectivo, candeeiros de iluminação pública, armários técnicos, guardas metálicas, pilaretes e sanitários amovíveis.
- kk) Expositores – qualquer estrutura de exposição destinada a apoiar estabelecimentos de comércio.
- ll) Fachada lateral cega – fachada lateral de um edifício que confina com o espaço público ou propriedade municipal, sem janelas.
- mm) Floreira – elemento independente e autónomo com a função específica de conter flores ou arbustos.
- nn) *Frente do prédio — a dimensão do prédio confinante com a via pública;*
- oo) *Frente urbana — a superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edificios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;*
- pp) *Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cêrcea são a manter;*
- qq) Letreiro – dispositivo publicitário constituído por placa, por letras ou símbolos recortados, fixos aos paramentos das fachadas;
- rr) *Índice de implantação — é o quociente entre a área de implantação e a área do prédio;*
- ss) *Índice de impermeabilização — é a relação estabelecida entre a área total de implantação dos edificios, dos sistemas viários e de lazer com pavimentos impermeabilizados e a área de terreno que serve de base à operação urbanística;*
- tt) *Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;*
- uu) *Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, bem como as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, total ou parcial, do(s) promotor(es) da operação urbanística;*
- vv) *Logradouro — área livre de um prédio, adjacente à construção nele implantada;*
- ww) *Lote — parcela de terreno confrontante com arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;*
- xx) *Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado, destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo;*
- yy) Marcos de Correio – dispositivos específicos para a colocação de cartas.
- zz) *Moda da cêrcea — cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;*
- aaa) Mobiliário Urbano - entende-se todo o elemento ou conjunto de elementos que em diante instalação total ou parcial na via pública, por si ou instrumentalmente, se destine a satisfazer uma necessidade social ou a prestar um serviço a título sazonal ou precário. Considera-se mobiliário urbano os quiosques, bancas, esplanadas, cabines, vidrões, palas, toldos, alpendres, sanefas, estrados, vitrinas, expositores, guarda-ventos, bancos, papeleiras, floreiras, abrigos de transportes públicos, coberturas de terminais, pilaretes, balões, relógios, focos de luz, abrigos, corrimões, suportes informativos, gradeamento de protecção, estrados e equipamentos diversos utilizados pelos concessionários de serviço público e outros elementos congéneres.
- bbb) Mupi – peça de mobiliário urbano biface, dotada de iluminação interior, concebida para servir de suporte à fixação de cartazes publicitários ou de carácter informativo.

- ccc) Ocupação casuística – aquela que se pretenda efectuar ocasionalmente no espaço público ou em áreas expectantes e destinada ao exercício de actividades promocionais de natureza didáctica e/ou cultural, campanhas de sensibilização ou qualquer outro evento, recorrendo à utilização de estruturas de exposição de natureza diversa, nomeadamente, tendas, pavilhões, estrados.
- ddd) Ocupação do espaço público – qualquer implantação, utilização, difusão, instalação, afixação ou inscrição, promovida por equipamento urbano, mobiliário urbano ou suportes publicitários, no solo, espaço aéreo, fachadas, empenas e coberturas de edifícios;
- eee) Ocupações de carácter cultural - são consideradas ocupações casuísticas de carácter cultural, aquelas cujo exercício da actividade artística (pintura, artesanato, música e representação) é realizada no espaço público.
- fff) Ocupação periódica – aquela que se efectua no espaço público, em épocas do ano determinadas, nomeadamente durante os períodos festivos, com actividades de carácter diverso, como acontece com circos, carrosséis e outras similares;
- ggg) Paineis – dispositivo constituído por uma superfície para afixação de mensagens publicitárias, de dimensão superior a 4 m², envolvido por uma moldura e por uma estrutura de suporte fixada directamente ao solo, podendo ser estático ou rotativo;
- hhh) Pala – elemento rígido, com predomínio da dimensão horizontal, fixo aos paramentos das fachadas e aplicável a vãos de portas, janelas e montras de edifícios, funcionando como suporte para afixação/inscrição de mensagens publicitárias;
- iii) Papeleira – Pequeno recipiente que se destina ao depósito de resíduos dos transeuntes e dos utentes dos espaços públicos;
- jjj) Paramento – face anterior e posterior de uma parede;
- kkk) *Parcela — unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;*
- lll) Placa – suporte não luminoso aplicado em parâmetro visível com ou sem emolduramento e não excedendo na sua maior dimensão 1,50m;
- mmm) *Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio e envolvente da projecção do plano horizontal dos pisos acima da cota da soleira;*
- nnn) *Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto;*
- ooo) Publicidade – qualquer forma de comunicação feita no âmbito de uma actividade económica, com o objectivo de promover a comercialização ou alienação de quaisquer bens ou serviços, bem como qualquer forma de comunicação que vise promover ideias, princípios, iniciativas ou instituições, que não tenham natureza política;
- ppp) Publicidade aérea – a que se refere aos dispositivos publicitários instalados, inscritos ou afixados em veículos ou dispositivos aéreos nomeadamente, publicidade em transportes aéreos e dispositivos publicitários aéreos cativos;
- qqq) Publicidade a instalar em edifícios – a que se refere a instalada em telhados, coberturas ou terraços, em fachadas, em empenas ou fachadas laterais cegas e em pisos térreos;
- rrr) Publicidade em transportes aéreos – refere-se a qualquer veículo aéreo que possa desempenhar uma actividade publicitária (aviões, helicópteros, zepelins, balões, parapentes, pára-quedas e outros);
- sss) Publicidade exterior – todas as formas de comunicação publicitária previstas na alínea kkk) quando visíveis ou perceptíveis do espaço público, exceptuando o interior de estabelecimentos.
- ttt) Publicidade instalada em fachadas – aquela que se situa acima do piso térreo.
- uuu) Publicidade sonora – toda a difusão de som com fins comerciais, emitida em espaço público, dele audível ou perceptível;
- vvv) Quiosque – elemento de mobiliário urbano de construção aligeirada, composto, de um modo geral, pelas seguintes componentes: base, balcão, corpo, toldo e protecção, constituindo um pequeno pavilhão, onde habitualmente se vendem jornais, revistas, tabacos, etc.
- www) Receptáculos de Dejectos Caninos – pequenos equipamentos de distribuição de sacos de plástico próprios para a recolha dos dejectos caninos.
- xxx) *Saliência — avanço de qualquer elemento, não constituindo espaço habitável, tomado para fora do plano da fachada definido pelos alinhamentos propostos para o local;*
- yyy) Sanefa – elemento vertical de protecção contra agentes climatéricos feito de lona ou material idêntico, aplicável a arcadas ou vãos vazados de edifícios ou estabelecimentos comerciais;

- zzz) Suportes para Bicicletas – tipo de mobiliário urbano específico para o estacionamento de bicicletas;
- aaaa) Suporte publicitário – meio utilizado para a transmissão de mensagem publicitária, nomeadamente, painéis, “mupis”, anúncios electrónicos, colunas publicitárias, mastros bandeira, palas, toldos, sanefas, relógios termómetros, viaturas e indicadores direccionais de âmbito comercial, letreiros, tabuletas e dispositivos afins;
- bbbb) Tabuleta/dispositivo biface – suporte não luminoso afixado perpendicularmente às fachadas dos edifícios com mensagem publicitária em ambas as faces;
- cccc) Toldo – elemento de protecção contra agentes climáticos feito de lona ou material idêntico, rebatível, aplicável a vãos de portas, janelas e montras de edifícios ou estabelecimentos comerciais;
- dddd) Via Pública - entende-se por via pública todos os espaços públicos ou afectos ao domínio público municipal, nomeadamente, caminhos, ruas, avenidas, alamedas, passeios, largos, praças, pontes, viadutos, parques, jardins, lagos, fontes e demais bens municipais não afectos ao domínio privado do município;
- eeee) Vitrina – qualquer mostrador envidraçado ou transparente, colocado no parâmetro dos edifícios onde se expõem objectos à venda em estabelecimentos comerciais;
- ffff) WC canino - Zona específica para as necessidades fisiológicas dos animais;
- gggg) Unidades móveis publicitárias – Veículos utilizados para o exercício da actividade publicitária. Todos os veículos com publicidade inscrita no seu exterior.
- hhhh) *Unidade comercial de dimensão relevante — estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:*
- i. *Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 2000 m2;*
 - ii. *Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 4000 m2;*
 - iii. *Sendo de comércio por grosso disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 5000 m2.*

Artigo 3.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) PIMOT — Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território;
- b) PEOT — Plano Especial de Ordenamento do Território,
- c) PROT — Plano Regional de Ordenamento do Território;
- d) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- e) PDM — Plano Director Municipal;
- f) PU — Plano de Urbanização;
- g) PP — Plano de Pormenor;
- h) PSV — Plano de Salvaguarda e Valorização;
- i) MP — Medidas Preventivas;
- j) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- k) REN — Reserva Ecológica Nacional.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos de controlo prévio e sua instrução

SECÇÃO I

Da instrução

Artigo 4.º

Instrução processual

- 1 — Os pedidos previstos no presente Regulamento, referentes a operações urbanísticas, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e complementarmente, com os elementos previstos nas normas de instrução de processos a aplicar neste município, anexas ao presente Regulamento, do qual fazem parte integrante.
- 2 — O interessado deverá apresentar duas cópias do processo em papel, apensos a capa de arquivo, de formato compatível e em material resistente, e um exemplar em suporte informático, para a Câmara Municipal, acrescido de tantos exemplares quantas as entidades externas a consultar.
- 3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, todos os pedidos de informação prévia, relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como os correspondentes pedidos de licenciamento ou autorização, devem ser instruídos com levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, com indicação dos limites do prédio e confrontações, numa faixa envolvente de, pelo menos, 50 m contados a partir dos limites do mesmo.

Artigo 5.º

Elementos adicionais

A Câmara Municipal da Maia reserva-se o direito de, excepcional e fundamentadamente, condicionar a apreciação do projecto sujeito a licença ou autorização à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional.

Artigo 6.º

Dispensa de entrega de projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, consideram-se de escassa relevância urbanística para efeitos de isenção da apresentação de projecto de execução de arquitectura e de especialidades, as pequenas construções de apoio à construção principal em lotes de moradias ou edifícios colectivos.

Artigo 7.º

Telas finais

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser antecedido da entrega das telas finais do projecto de arquitectura correspondente à obra efectivamente executada.

2 — Os elementos previstos no número anterior devem também ser entregues em suporte informático.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 8.º

Obras sujeitas ao regime de comunicação prévia

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não tendo que obedecer ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — São dispensados de licença ou autorização administrativa, ficando sujeitos ao regime de comunicação prévia, nos termos do regime jurídico da urbanização e edificação, os trabalhos seguintes, considerados de escassa relevância urbanística, sempre que não incluídos em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Pequenas estufas, 4 a 6 m², desde que para utilização não industrial;
- b) Abrigos para animais de companhia até 2 m²;
- c) Instalações ou aparatos para prática de culinária ao ar livre, até 2 m², desde que não sejam susceptíveis de gerar incómodo a parcelas vizinhas;
- d) Demolição de muretes ou muros até 0,80 m de altura em alvenaria pobre, como pedra miúda não aparelhada, bloco de cimento e tijolo cerâmico;

- e) Demolição de anexos de construção precária;
- f) Demolição de cobertos ou alpendres com protecção em fibrocimento.

Artigo 9.º

Discussão pública

Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento ou suas alterações, integradas em Plano de Pormenor eficaz e ainda aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2 ha;
- b) A área bruta de construção resultante seja inferior a 12 000 m²;
- c) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
- d) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante;
- e) A cêrcea seja igual ou inferior a 6 pisos acima do solo ou 20 m.

Artigo 10.º

Impacte semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se obra de edificação geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo e autónomo a partir do espaço exterior;
- c) Todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, designadamente:
 - i. Aquelas cujo número de fogos seja igual ou superior a 20;
 - ii. Aquelas que contenham uma unidade comercial de dimensão relevante ou três ou mais unidades de ocupação para comércio;
 - iii. Aquelas que contenham unidades hoteleiras com mais de 80 quartos;
 - iv. Aquelas cujo número de unidades de ocupação, para escritórios ou serviços, seja igual ou superior a 10.

Artigo 11.º

Factores condicionadores do deferimento

1 — Tendo sempre presente que à Câmara Municipal assiste o direito, por dever de defesa do interesse público, de não permitir que se construa o que destrói, e para efeitos da aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 24.º e alínea a) do n.º 3 do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, consideram-se obras susceptíveis de manifestamente afectarem a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, aquelas que, em face de uma realidade urbana com validados valores patrimoniais, ambientais e ou culturais, não observem o seguinte:

- f) No restauro, um rigoroso estudo do existente e critérios científicos da acção de recuperação arquitectónica;
- g) Na reconversão, uma linguagem arquitectónica de modernidade, plasticamente adequada ao antigo a manter, enfatizando-o, seja por mimetismo, seja por analogia, seja por oposição;
- h) Na construção nova, uma linguagem arquitectónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a vivência espacial dos lugares.

2 — Em qualquer circunstância, serão ainda factores condicionadores do deferimento:

- a) O pasticho ou decalque grosseiro e acrítico do antigo;
- b) O falseamento histórico, a substituição sem critério científico de materiais com vista ao mesmo resultado plástico;
- c) A manifesta ausência de erudição profissional na pesquisa de soluções arquitectónicas que contribuam para o equilíbrio estético global do ambiente urbano, que não agridam a paisagem rural, que, em suma, representem um avanço cultural na tarefa de construir e salvaguardar o equilíbrio vivencial dos espaços.

3 — É factor originador de indeferimento, o incumprimento das normativas de acessibilidade definidas no Decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

CAPÍTULO III

Da urbanização e edificação

SECÇÃO I

Disposições comuns

SUBSECÇÃO I

Das cedências para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

Artigo 12.º

Áreas de cedência

- 1 — Os espaços verdes e de utilização colectiva e as áreas para equipamentos de utilização colectiva a ceder à Câmara Municipal devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranes das áreas que constituem as parcelas e ou os lotes.
- 2 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva só serão afectas a jardim quando possuírem, numa única parcela, a área mínima de 500 m² e cuja menor dimensão não seja inferior a 10m.
- 3 — Quando as áreas para espaços verdes e de utilização colectiva forem inferiores a 300 m², continuarão a integrar o espaço público qualificado ainda que não ajardinadas.
- 4 — Quando as áreas a urbanizar e ou a edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou servidões, que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização colectiva, aquelas devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.
- 5 — Para efeitos do disposto no número anterior, no caso de linhas de água deverá sempre ser considerada uma faixa mínima de cedência de 10 m de largura para cada lado do limite do leito, à cota de cheia dos 100 anos, sempre que não estejam definidas as áreas inundadas.
- 6 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de cedência as faixas de via pública que excedam as dimensões previstas para a mesma, desde que nela exista arborização ou mobiliário urbano.

7 — Os espaços verdes e as áreas para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Junto à estrutura verde, sempre que possível.

8 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

Artigo 13.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

1 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva constituídas em acordo com o artigo anterior serão conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo sempre a sua realização inicial, ao promotor da operação urbanística.

2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e conforme projecto específico a apresentar.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, todas as áreas de cedência contíguas a lotes destinados à construção deverão ser realizadas e mantidas pelo proprietário ou proprietários dos edifícios contíguos.

4 — As condições de realização e manutenção destes espaços serão fixadas aquando do licenciamento ou autorização da operação urbanística, através da celebração de contrato de concessão de uso privativo do domínio público ou acordos de cooperação a estabelecer nos termos do disposto no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

5 — A execução e manutenção de espaços verdes e privados de uso público rege-se pelas Normas para a Construção e Recuperação de Espaços Verdes Públicos, Privados ou Privados de uso Público, a publicar em anexo ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

SUBSECÇÃO II

Do tráfego e estacionamento

Artigo 14.º

Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a) As operações urbanísticas, a aprovar pela Câmara Municipal, destinadas exclusivamente a habitação, comércio e serviços, que gerem, de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado, a obrigatoriedade de mais de 150 lugares de estacionamento;
- b) As operações urbanísticas, a aprovar pela Câmara Municipal, destinadas exclusivamente a comércio e serviços, que gerem, de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado, a obrigatoriedade de mais de 50 lugares de estacionamento;
- c) As operações urbanísticas susceptíveis de agravarem as condições de mobilidade urbana existentes, assim consideradas pelos serviços técnicos municipais responsáveis.

2 — No estudo de tráfego deve constar:

- a) A acessibilidade do local e se estes permitem e consideram a acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida conforme o definido no Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto;
- b) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo
- c) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- d) Os acessos à edificação;
- e) A capacidade das vias envolventes;
- f) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- g) O número de lugares de estacionamento especialmente direccionado para pessoas com mobilidade reduzida, bem como se estas apresentam as recomendações vigentes Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto;
- h) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- i) O impacte gerado pelo empreendimento na rede viária;
- j) Proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal, tendo em conta a Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto, salvaguardando os canais de circulação livres de obstáculos para pessoas com mobilidade reduzida.

Artigo 15.º

Dotação do estacionamento

1 — Qualquer operação urbanística fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionalismos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, plenamente eficaz, ou, quando este não exista, na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — A dotação de estacionamento em edifícios, dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior, deverá ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela, definidos nas alíneas seguintes:

- a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;
- b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
- c) Alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado;
- e) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas do espaço urbano em causa.

4 — Nas edificações novas, a localizar nas situações de colmatação de malha urbana estabilizada, poderão ser aceites valores de estacionamento menores do que os necessários, desde que devidamente justificados e aceites pelos serviços técnicos, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes.

5 — Os lugares para aparcamento de veículos de condutores deficientes deverão ser previstos na proporção de um lugar por cada 120 lugares ou fracção do total do estacionamento, devendo os edifícios correntes de habitação contemplar sempre, no mínimo, um lugar de aparcamento destinado a tais veículos. em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada deve ser pelo menos de:

- a) Um (1) lugar em espaços de estacionamento com uma lotação não superior a 10 lugares;

- b) Dois (2) lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 11 e 25 lugares;
- c) Três (3) lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 26 e 100 lugares;
- d) Quatro (4) lugares em espaços de estacionamento com uma lotação compreendida entre 101 e 500 lugares;
- e) Um (1) lugar por cada 100 lugares em espaços de estacionamento com uma lotação superior a 500 lugares.

Artigo 16.º

Estacionamento em edifícios a integrar em regime de propriedade horizontal

- 1 — Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas no artigo 17.º, quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos.
- 2 — Para efeitos do disposto no número anterior, os lugares eventualmente excedentários serão atribuídos a qualquer fracção ou unidade autónoma do edifício ou integrados nas suas partes comuns, excepto o caso de lugares individuais de garagem com acesso autónomo e directo a partir do espaço exterior descoberto.
- 3 — Os lugares de estacionamento a que se refere o número anterior poderão ser constituídos como fracção autónoma.

Artigo 17.º

Dimensionamento de áreas para estacionamento em edifícios a integrar em regime de propriedade horizontal

- 1 — Cada lugar de estacionamento deverá ter um comprimento não inferior a 5 m e uma largura não inferior a 2,25 m e 2,50 m quando, respectivamente, se organize longitudinalmente ou perpendicularmente em relação à faixa de rodagem que o serve.
- 2 — Para possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes, 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, **os quais terão as dimensões de 3,50 m de largura por 6 m de profundidade.**
- 3 — Os lugares de estacionamento reservados identificados no disposto no número anterior devem:
 - a) Ter uma largura útil não inferior a 2,5 m;
 - b) Ter um comprimento útil não inferior a 5 m;
 - c) Possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1 m e com acesso ao passeio, que pode ser partilhada por dois lugares de estacionamento reservado contíguos e que vençam a diferença de cotas;
 - d) Estar localizados ao longo do percurso acessível mais curto até a entrada/saída do espaço de estacionamento ou do equipamento que servem;
 - e) Se existir mais de um local de entrada/saída no espaço de estacionamento, estar dispersos e localizados perto dos referidos locais;
 - f) Ter os seus limites demarcados por linhas pintadas no piso em cor contrastante com a da restante superfície;
 - g) Ser reservados por um sinal vertical, visível mesmo quando o veículo se encontra estacionado, e horizontal com o símbolo internacional de acessibilidade de cor contrastante com a da restante superfície;
 - h) Os comandos dos sistemas de fecho / abertura automática (exemplos: barreiras, portões) devem poder ser accionados por uma pessoa com mobilidade condicionada a partir do interior de um automóvel.

4 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

- a) 4m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50m no caso de estacionamento organizado até 45º;
- c) 5m no caso de estacionamento organizado a 60º;
- d) 5,50m no caso de estacionamento organizado a 90º.

4 — As garagens colectivas devem prever uma área de ventilação mínima correspondente a 0,06 m² de admissão e 0,06m² de extracção por cada veículo.

5 — Remeter para os desenhos anexos.

Artigo 18.º

Acesso à via pública

O acesso viário ao estacionamento deve ser independente do acesso pedonal, e obedecer às seguintes condições:

- a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- c) Deve subordinar-se à disposição do mobiliário urbano, das placas direccionais e gestoras de tráfego, dos elementos vegetais existentes no espaço público, ou à composição desejada para o mesmo, nomeadamente quanto à escala e ritmo;
- d) Utilização de pavimento devidamente dimensionado para a carga a suportar no caso de atravessar percursos pedonais.

Artigo 19.º

Rampas

1 — Os acessos em rampa ao estacionamento a edifícios com outros usos deverão situar-se no interior da construção, cobertos e encerrados.

2 — Não são de admitir quaisquer soluções que impliquem situações de ocupação do espaço público no acesso ao interior das parcelas e ou dos lotes.

3 — A largura mínima para rampas de acesso a estacionamento será de 3 m, quando de via simples, e de 6 m, quando de via dupla.

4 — O raio de curvatura interior mínimo para efeitos do disposto no número anterior será de 3 m.

5 — No interior dos edifícios deve ser contemplado um patamar sem quaisquer obstáculos, junto à via pública, e que deve obedecer às seguintes condições:

- a) Comprimento mínimo de 3 m a partir do plano de fachada, podendo ser definido valor superior caso se justifique;
- b) É obrigatório o encerramento da zona de espera junto ao plano marginal, podendo ser admitida outra solução caso o projecto de arquitectura contemple um jogo de planos que integre o vão;
- c) O movimento de abertura ou fecho do vão não deve atingir o espaço público.

6 — Para efeitos do estipulado no número anterior, admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 2%.

7 — A inclinação da rampa [de utilização automóvel](#) deve obedecer às seguintes condições:

- a) No caso de edifícios destinados a estacionamento público, estações de serviço e oficinas, a inclinação máxima da rampa deve ser de 15%.
- b) Nos restantes casos não deve ultrapassar os 20%;
- c) Caso ultrapasse os 12%, deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20 m.

8 — Nas rampas de acesso deve aplicar-se pavimento antiderrapante.

9 — A circulação no interior dos pisos de estacionamento, deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos.

10 — Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses, privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação [sem desníveis superiores a 0,02m e com uma largura de faixa de 1,20m, livre de obstáculos, estabelecendo ligações aos pontos de acesso.](#)

11 — Quaisquer obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos.

12 — As faixas e o sentido de rodagem devem estar assinalados no pavimento.

13 — O pé direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Artigo 20.º

Parques públicos em estrutura edificada

1 — Sem prejuízo da legislação específica para a matéria em vigor, os parques públicos em estrutura edificada reger-se-ão pelas normas estabelecidas neste artigo.

2 — Em casos de estruturas edificadas acima do solo, deverão ser procuradas soluções arquitectónicas que privilegiem a interacção visual com a envolvente urbana.

3 — Em casos de estruturas edificadas abaixo do solo deverão ser procuradas soluções arquitectónicas que dignifiquem espacialmente a função, com bons níveis de conforto, segurança e imagem estética.

4 — Para efeitos do presente artigo, cada lugar de estacionamento deverá ter um comprimento não inferior a 5m e uma largura não inferior a 2,50 m, qualquer que seja o tipo de organização dos lugares de estacionamento.

5 — Para possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes, 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, os quais [deveram respeitar as dimensões referidas no artigo 17º, terão as dimensões de 3,50 m de largura por 6 m de profundidade](#) e deverão ser previstos na proporção [de um lugar deste tipo por cada 120 lugares ou fracção total do estacionamento definida no artigo 15º.](#)

6 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

- a) 4,50m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 6m para os restantes tipos de organização.

7 — Só será admitida a existência de impasses num comprimento máximo de 10 m.

8 — Os lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada são demarcados no pavimento e assinalados com pictograma pintado no pavimento e ou placa indicativa.

9 — O disposto no presente artigo encontra-se devidamente esquematizado no anexo IV — Desenhos técnicos de implantação urbana.

Artigo 21.º

Estacionamento em espaço público a descoberto

1 — Por princípio, os parques devem ser arborizados, devendo tal arborização ser sempre orientada pelo critério de ensombramento dos veículos e a escolha das espécies seguir o preceituado nas Normas para a Construção e Manutenção de Espaços Verdes Públicos e Privados de Utilização Pública, anexas ao presente Regulamento.

2 — Para efeitos do presente artigo, e quando o estacionamento seja organizado em parque, cada lugar de estacionamento deverá ter um comprimento não inferior a 5,50m 5m e uma largura não inferior a 2,5 m, qualquer que seja o tipo de organização dos lugares de estacionamento.

3 — Para possibilitar o aparcamento de veículos de condutores deficientes devem ser previstos, na razão de 2 por cada 50 lugares e mínimo de 1 abaixo de 50 prevista no artigo 15º, nos locais mais próximos das entradas e saídas e ou das passadeiras de atravessamento das vias envolventes, lugares individuais envolvidos por lancil de passeio com as distâncias mínimas de 3 m de largura e 5,50 m de comprimento com o dimensionamento previsto no artigo 17º, bem como a faixa de acesso lateral com a largura de 1m, identificada e caracterizada no mesmo artigo.

4 — A largura dos corredores de circulação em parque de estacionamento não deverá ser inferior a:

- a) 4,50m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 6m para os restantes tipos de organização.

5 — Não é admitida a existência de impasses, devendo os dispositivos de retorno seguir o preceituado no anexo IV do presente Regulamento.

6 — Quando o estacionamento seja organizado ao longo de arruamento, a sua largura será função da largura do arruamento:

- a) Em vias de pequeno calibre (faixa de rodagem inferior a 3,50m) a largura será de 2,25m a 2,50m;
- b) Em vias de médio calibre (faixa de rodagem de 3,50m) a largura será de 2m a 2,25m;
- c) Nas vias de grande calibre (faixa de rodagem superior a 3,50m) a largura será no mínimo de 2,50m.
- d) Em qualquer localização, os lugares de aparcamento de veículos de condutores deficientes devem possuir o dimensionamento, condicionantes técnicas e as quantidades definidas nos artigos 15º e 17º.

7 — Quando o estacionamento for organizado ao longo do arruamento e em caso de arborização dentro da baía de estacionamento, os lugares contíguos à árvore terão a dimensão de 6,25 m de comprimento.

8 — A organização do estacionamento perpendicularmente ou em linha oblíqua a uma via de circulação só será admitida:

- a) Em arruamentos de sentido único cuja faixa de rodagem seja igual ou superior a 4,20m;
- b) Em arruamentos de sentido duplo cuja faixa de rodagem seja igual ou superior a 7m.

9 — A inclusão de quaisquer saliências referentes a infra-estruturas no espaço das baias de estacionamento implica forçosamente a interrupção do pavimento, quer em planimetria, quer em altimetria.

10 — A drenagem de águas pluviais do pavimento da baía de estacionamento será sempre efectuada no sentido da faixa de rodagem adjacente com uma pendente máxima de 2%.

11 — Os lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada são demarcados no pavimento e assinalados com pictograma [com o símbolo internacional de acessibilidade](#) pintado no pavimento [de cor contrastante com a da restante superfície](#) e [ou placa indicativa por um sinal vertical, visível mesmo quando o veículo se encontra estacionado, e horizontal](#).

12 — A esquematização do disposto no presente artigo poderá ser verificada através da consulta do anexo IV — Desenhos técnicos de implantação urbana.

SUBSECÇÃO III

Da ocupação do domínio público

Artigo 22.º

Utilização ou ocupação do espaço público

1 — A utilização ou ocupação do espaço público está sujeita a licença ou autorização, ainda que a mesma tenha carácter temporário, designadamente, nos seguintes casos:

- a) A ocupação do espaço que esteja relacionada com a realização de obras;
- b) A ocupação do espaço destinada a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;
- c) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, com excepção das redes de água e saneamento e drenagem de águas pluviais.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, abrangendo o solo, o subsolo e o espaço aéreo.

3 — A instalação de antenas de repetição e de retransmissão está ainda abrangida pelo disposto no presente artigo, sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento de outras disposições legais e do disposto no artigo 29.º do presente Regulamento.

4 — A salvaguarda de um [Percurso Acessível \(Artigo 23º\)](#) está directamente inerente e vinculada a todos os casos determinados nos números anteriores.

Artigo 23.º

Ocupação do domínio público por motivo de obras

- 1 — A instalação de andaimes obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela.
- 2 — No caso de telas, estas podem ser suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o Regulamento Municipal de Publicidade para o Concelho da Maia.
- 3 — Os tapumes de protecção e limite exterior da obra são já a futura imagem desta e, como tal, serão executados com painéis com a altura mínima de 2,20 m e em material resistente, em bom estado, pintados em cor suave e discreta, e dotados de sinalização nocturna, devendo as portas de acesso abrir para dentro.
- 4 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão construídos obrigatoriamente corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 2,40m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação nocturna.
- 5 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, deverão prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.
- 6 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deverá o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais correspondentes.
- 7 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes, devendo prever-se condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão ou projecção de poeiras ou detritos para fora da zona de trabalhos, sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura.
- 8 — Os entulhos provenientes das obras deverão observar as regras existentes para os mesmos no Regulamento de Resíduos Sólidos do Concelho da Maia.
- 9 — O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respectivas licenças ou autorizações relativas às obras.
- 10 — A ocupação do espaço público, deve prever, em qualquer situação, canais de circulação de peões, livres de obstáculos com a largura mínima de 1,20m e sem elementos projectados a uma altura inferior de 2,40m. No entanto, podem existir troços do percurso onde a largura livre pode ir até 0,80m, desde que o seu comprimento não seja superior a 0,60m, e 0,90m, desde que o comprimento da extensão seja superior a 0,60m e inferior a 1,50m, livres de elementos projectados ou objectos salientes a uma altura inferior a 2,40m.

Artigo 24.º

Esplanadas

- 1 — A instalação de equipamentos destinados à exploração de esplanadas está sujeita a licença ou autorização de ocupação de domínio público.
- 2 — As esplanadas, sendo componentes de dinamização social e cultural do ambiente urbano, deverão procurar implantar-se em espaços públicos qualificados, tais como praças, pracetas, avenidas e jardins, entre outros, e cuidar a estética da sua imagem global.
- 3 — Em nenhuma circunstância será autorizada a instalação de esplanadas susceptível de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima.
- 4 — A sua instalação deverá obedecer às seguintes regras:
 - a) O espaço público ocupado pelos equipamentos de esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à dimensão da frente do estabelecimento correspondente;
 - b) Deverá ser garantida uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,60 m;
 - c) Os dispositivos de delimitação do espaço de esplanada e equipamento deverão ser realizados com elementos amovíveis e nunca fixados no pavimento.
 - d) Sempre que possível, o ensombramento será feito por arborização.

SUBSECÇÃO IV

Outras disposições comuns

Artigo 25.º

Toponímia

- 1 — Qualquer operação urbanística fica sujeita às prescrições constantes das Normas a Observar na Atribuição de Novos Topónimos no Concelho da Maia, que constituem o anexo III do presente Regulamento.
- 2 — As placas a utilizar na aposição dos topónimos serão executadas de acordo com o prescrito no anexo IV do presente Regulamento.
- 3 — Em detrimento do disposto no código de estrada, no que refere a altura mínima dos elementos de sinalização, o Concelho da Maia, privilegiando a segurança, acessibilidade, mobilidade e conforto dos peões, estipula que todos os elementos e dispositivos de sinalização e toponímia estejam a uma altura livre de obstruções em toda a largura dos percursos não inferior a 2,40m.

Artigo 26.º

Resíduos sólidos

Qualquer edificação nova, reconstruída, adaptada ou ampliada, bem como operações de loteamento e obras de urbanização ficam sujeitas às prescrições constantes do Regulamento de Resíduos Sólidos do Concelho da Maia.

Artigo 27.º

Publicidade

1 — A afixação ou inscrição de mensagens publicitárias em bens ou espaços afectos ao domínio público, ou deles visíveis, depende do licenciamento prévio da Câmara Municipal nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Publicidade para o Concelho da Maia.

2 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal de Publicidade para o Concelho da Maia, a admissão de qualquer tipo de publicidade em fachadas de edifícios terá de cuidar a adequada consonância com as características volumétricas, formais, cromáticas e construtivas do mesmo, **bem como os princípios do design inclusivo e possuir uma localização cuidada inseridos fora dos canais de circulação.**

3 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento, os edifícios destinados a conformar espaços comerciais e de serviços deverão, desde o pedido de licenciamento do projecto de arquitectura, privilegiar soluções de ajustada aposição de painéis publicitários, através da existência física de panos de fachada para o efeito criados.

Artigo 28.º

Materiais no espaço público

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas, integradas no domínio público, deverão ser o cubo e ou paralelepípedo de granito ou ainda betuminoso poroso drenante, consoante o tipo de via, sua localização e enquadramento na carta viária do concelho da Maia, de acordo com as disposições da Câmara Municipal.

2 — As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel serão executadas:

- a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário e ou basalto;
- b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso poroso drenante, em tinta de características técnicas adequadas.

3 — As margens da faixa de rodagem deverão ser rematadas junto ao lancil com a inclusão de contra-guia executada em peças de granito de dimensões semelhantes às do lancil ou em cubo e ou paralelepípedo de granito, em alinhamento.

4 — A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de granito ou cubo e ou paralelepípedo de granito, alinhando com a contra-guia.

5 — Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser o cubo e ou paralelepípedo de granito.

6 — A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem deverá executar-se em guia de granito, excepto em situações de continuidade ou de relação com pré-existências, analisados caso a caso e aprovados pelos serviços técnicos municipais.

7 — O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,30 m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas a avaliar pelos serviços técnicos municipais.

8 — A guia limite a utilizar em rotundas ou ilhotas separadoras deve, por razões de segurança, obedecer a um perfil diferente das referidas no número anterior.

9 — Os passeios serão executados em cubo de granito, preferencialmente de 0,05, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade e caso os serviços técnicos municipais o considerem necessário ou conveniente.

10 — Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão.

11 — Nas caldeiras de árvores abertas, a orla será executada em guia de granito ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

12 — Sempre que em zonas exclusivas de circulação de peão se torne necessária a interposição de dispositivos de transição de cotas, estes deverão ser executados em elementos de granito, sem prejuízo da garantia das condições de utilização em segurança, [garantido as condições de acessibilidade, garantindo que não existam desníveis com altura superior a 0,02m, nos casos que isto não seja possível deve-se garantir a transposição desses desníveis através de rampas, devidamente dimensionadas tendo em conta o Decreto-lei 163/2006 de 08 de Agosto, ou equipamento elevatório.](#)

13 — Os dimensionamentos, geometria de talhe e acabamento das diversas componentes para execução, acima referidas, constam das fichas integrantes do anexo IV do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Infra-estruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas, ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, excepto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.

2 — Nas operações urbanísticas, as redes de infra-estruturas devem ser enterradas e os respectivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projecto de arranjos exteriores.

3 — O projecto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

4 — A execução de estações de telecomunicações deverá compreender uma base/plataforma e um gradeamento com uma malha densa, capaz de ocultar os equipamentos necessários à mesma, compreendendo os seguintes elementos, com as seguintes características técnicas:

a) Base/plataforma, pavimentada com lajetas de betão pré-fabricado, de cor branca, com a dimensão de 0,40 × 0,60 m e 0,05 m de espessura, devendo ainda, entre a base e as lajetas, ser executada uma alheta refundada com 2 cm;

b) Gradeamento, executado com estrutura modular em ferro, com 1,20 m de largura, pintada com tinta de forja RAL7036;

c) Antena, preferencialmente, de secção circular e pintada à mesma cor do gradeamento.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de estações de telecomunicações deverá ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Respeitar um raio mínimo de 100 m de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, equipamentos de ensino, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, equipamentos de saúde, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;
- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite do plano das fachadas, quando instaladas em coberturas de edifícios;
- c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- e) Identificar correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- f) As estruturas de suporte cumprirem as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação ionizante.

6 — Em casos excepcionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de determinar a instalação das infra-estruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

7 — Os critérios orientadores para a selecção e disposição dos aparatos das redes de infra-estruturas encontram-se representados no anexo IV do presente Regulamento.

Artigo 30.º

Número e tipologia de fogos em operações urbanísticas

3 — O número de fogos e de estabelecimentos comerciais ou de serviços numa operação urbanística não pode ser superior ao quociente entre a área bruta construção pretendida e 125 m².

4 — Nas operações de loteamento e em obras de edificação não inseridas em loteamento, destinadas à produção de habitação, com ou sem outros usos complementares, a relação quantitativa entre tipologias de habitação deverá ser a seguinte:

- a) T0 e T1 — até 15%;
- b) T2 — até 35%;
- c) T3 — igual ou superior a 35%;
- d) T4 ou superior — igual ou superior a 15%.

SECÇÃO II

Da urbanização

Artigo 31.º

Da urbanização em geral

- 1 — As obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se inserem devem cuidar de manter ou melhorar a coesão da mesma.
- 2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:
 - a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspectos que respeitem à interacção entre novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes, [bem como garantir todos os parâmetros mínimos de acessibilidade definidos no decreto-lei 163/2006 de 08 de Agosto](#);
 - b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados no sentido de os tornar suportes efectivos do exercício do convívio urbano em condições de conforto, [e segurança e acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida](#);
 - c) Cuidar da diversificação funcional urbana, propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente.
- 3 — Os novos espaços públicos a criar, sendo orientados ao lazer, deverão ser equipados com mobiliário urbano [com design inclusivo, fora dos canais de circulação](#), que [esteja ao alcance e permita orientar a sua utilização por de todos](#).
- 4 — A Câmara Municipal dispõe de um elenco orientador dos tipos de equipamento e mobiliário urbanos a instalar no espaço público, constante do anexo IV do presente Regulamento.

Artigo 32.º

Rede viária

- 1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se, quer funcionalmente, quer ao nível do desenho urbano, com o sistema geral consagrado na carta viária do concelho da Maia.
- 2 — Como princípio geral, os arruamentos serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, eleita por critério climático-geográfico, com as espécies botânicas a ele adequadas, [estes devem possuir passeios nas duas frentes, com corredor de circulação para peões de dimensionamento mínimo de 1,20m livre de obstáculos e de objectos salientes, podendo existir troços do percurso com uma largura livre nunca inferior a 0,80m num comprimento máximo de 0,60m e uma largura livre de mínima 0,90m para uma extensão superior a 0,60m e inferior a 1,50m, alerta-se para o facto de não podem existir objectos salientes](#).
- 3 — A construção de novos arruamentos deverá seguir rigorosamente os perfis tipo estipulados pelo Concelho da Maia presentes no Anexo IV, em função da largura total do arruamento a construir, medida entre os planos de fachadas opostos, e no ponto de largura menos favorável.
- 4 — As intervenções em arruamentos existentes, que impliquem remoção, criação ou modificação do perfil de rua, estão igualmente abrangidas pelo disposto no número anterior.

- 5 — Os impasses deverão ser evitados, admitindo-se a sua utilização devidamente justificada em situações de serviço local ou estacionamento de apoio a edificações.
- 6 — Os raios de curvatura na concordância entre arruamentos serão de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.
- 7 — A adopção de rotundas, como dispositivo organizador de tráfego, deverá sempre ser tecnicamente fundamentada e obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:
- 30m de diâmetro interior para as vias de média intensidade de tráfego;
 - 50m de diâmetro interior para as vias de alta intensidade de tráfego;
 - 70m de diâmetro interior para as vias de ligação a redes viárias de escala superior.
- 8 — Nos novos arruamentos a executar não é admitida a adopção de dispositivos activos complementares, do tipo lombas, para controlo de velocidade, sendo apenas considerada a possibilidade da sua utilização em arruamentos existentes, como recurso devidamente fundamentado.
- 9 — Os critérios orientadores de dimensionamento, bem como da interacção dos diversos componentes do arruamento, tais como vias, baias de estacionamento, passeios, entre outros, encontram-se representados no anexo IV do presente Regulamento.

Artigo 33.º

Passeios

- 1 — Nas zonas de atravessamento de peões, bem como nos acessos a estacionamento, deve o lancil ser interrompido e ser substituído por rampas.

Passagens de peões de superfície deverão respeitar as seguintes condicionantes técnicas e formais, devendo no entanto existir canais de circulação nivelados e livres de obstáculos com largura mínima de 1,20m que garantam percursos seguros, confortáveis e acessíveis a todos:

- As passagens de peões de superfície sejam sempre perpendiculares ao lancil, a fim de não se gerar desorientação nas pessoas com deficiência visual.
- A diferença de nível entre o bordo inferior do lancil e a passagem de peões deve tender para 0,00m e pode ser assegurada quer por rebaixamento do passeio quer por elevação da passagem de peões, sendo que a altura do lancil, em toda a largura das passagens de peões, não deve ser superior a 0,02m.
- O pavimento do passeio na zona imediatamente adjacente a passagem de peões deve ser rampeado, com uma inclinação não superior a 8% na direcção da passagem de peões e não superior a 10% na direcção do lancil do passeio ou caminho de peões, quando este tiver uma orientação diversa da passagem de peões, de forma a estabelecer uma concordância entre o nível do pavimento do passeio e o nível do pavimento da faixa de rodagem.
- Todo o pavimento do passeio, da zona imediatamente adjacente à passagem de peões, não deve possuir uma inclinação superior a 8%.
- A zona de intercepção das passagens de peões com os separadores centrais das rodovias deve ter, em toda a largura das passagens de peões, uma dimensão não inferior a 1,5m e uma inclinação do piso e dos seus revestimentos não superior a 2%, medidas na direcção do atravessamento dos peões.
- Ter os limites assinalados no piso por alteração da textura e com pintura com cor contrastante do local onde a passagem de peões esta inserida;
- Ter o início e o fim assinalado no piso dos passeios por sinalização táctil /material de textura contrastante;
- Ter os sumidouros implantados a montante das passagens de peões, de modo a evitar o fluxo de águas pluviais nesta zona.
- Caso as passagens de peões estejam dotadas de dispositivos semafóricos de controlo da circulação, devem satisfazer as seguintes condições:

- 1) Nos semáforos que sinalizam a travessia de peões de accionamento manual, o dispositivo de accionamento deve estar localizado a uma altura do piso compreendida entre 0,8 m e 1,2 m;
 - 2) O sinal verde de travessia de peões deve estar aberto o tempo suficiente para permitir a travessia, a uma velocidade de 0,4 m/s, de toda a largura da via ou ate ao separador central, quando ele exista;
 - 3) Os semáforos que sinalizam a travessia de peões instalados em vias com grande volume de tráfego de veículos ou intensidade de uso por pessoas com deficiência visual devem ser equipados com mecanismos complementares que emitam um sinal sonoro quando o sinal estiver verde para os peões.
- j) Caso sejam realizadas obras de construção, reconstrução ou alteração, as passagens de peões, devem cumprir todos os dispostos neste número e supracitados.
- 2 — As zonas da faixa de rodagem confrontantes com os elementos referidos no número anterior deverão estar livres de aparatos de infra-estruturas.
- 3 — Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às seguintes regras:
- a) Nas zonas de habitação possuir 3m de largura mínima;
 - b) Nas zonas de comércio e ou serviços possuir 3,50m de largura mínima;
 - c) Nas zonas de armazém e ou indústria possuir 5m de largura mínima;
 - d) Nas zonas consolidadas ou com alinhamentos definidos podem ser propostos valores inferiores, nunca deverão ser inferiores a 1,20m, desde que caso as características do arruamento não permitam outra solução, deverá ser adoptado o conceito de via partilhada ou via mista, definido no anexo IV, para arruamentos com dimensões reduzidas.
- 4 — Quaisquer elementos, pertencentes a redes de infra-estruturas ou outros, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão, em qualquer dos casos, garantir um espaço livre de 1,60m de largura e 2,20m de altura, em todo o seu comprimento.
- 5 — Os elementos referidos no número anterior, quando implantados junto do lancil, deverão ser colocados num canal de infra-estruturas, devidamente delimitado, com salvaguarda do canal de circulação pedonal referidos no número 23º do presente documento. devem ser colocados com regra de alinhamento. de tal forma que o eixo do seu suporte vertical diste 0,40m da aresta exterior do lancil.
- 6 — Nas situações de gaveto, em zonas urbanas de densidade média/alta, poderão os serviços técnicos municipais responsáveis, determinar a criação de espaços mais desafogados, com dimensões superiores às dos passeios que neles confluam.
- 7 — Em prol de um universo construído equilibrado, homogéneo, seguro e acessível a todos, todas as entidades externas com poder e autonomia de intervenção no espaço público do Concelho da Maia ficam igualmente reguladas pelo presente documento.

Artigo 34.º

Contratos de urbanização

Sem prejuízo do disposto na lei, nas operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode condicionar as mesmas à celebração de contratos de urbanização, os quais devem fixar, para o futuro, as condições de execução, gestão e manutenção, das obras de urbanização, bem como do equipamento a instalar no espaço do domínio público.

Artigo 35.º

Início dos trabalhos e execução das obras de urbanização

- 1 — Antes do início dos trabalhos, o requerente deve comunicar à Câmara o início dos mesmos.
- 2 — A entidade que executa a obra não pode iniciar qualquer trabalho sem que esteja cumprida a alínea anterior e seja dado o prévio consentimento do responsável pela direcção técnica da obra.
- 3 — Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com excepção das respeitantes aos pisos em cave.

Artigo 36.º

Início de obras de edificação em loteamentos

- 1 — Em loteamentos, as edificações só poderão ser autorizadas, desde que as obras de urbanização se encontrem concluídas e verificadas pelos serviços municipais responsáveis, e todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinalados.
- 2 — A identificação dos lotes será feita através da colocação de um marco a executar de acordo com o prescrito no anexo IV do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Da edificação

Artigo 37.º

Condições gerais de edificabilidade

- 1 — Quando localizado em perímetro urbano, de acordo com Plano Municipal de Ordenamento do Território, é condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:
 - a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade e inserção urbana;
 - b) Seja servido por via pública existente ou prevista e a construir.
- 2 — No licenciamento ou autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões [respeitando as disposições legais em vigor](#).
- 3 — Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição que tenham por objecto edifícios antigos, a Câmara Municipal reserva-se o direito de, na sequência de parecer dos seus serviços técnicos e culturais, tomar guarda e posse de elementos construtivos validados como historicamente relevantes, designadamente peças das artes de cantaria, de azulejaria, de serralharia e de marcenaria.

4 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

Artigo 38.º

Compatibilidade de usos e actividades

- 1 — Em edifícios de habitação colectiva ou afectos a diferentes usos, só serão admitidos estabelecimentos comerciais quando localizados ao nível do piso térreo e possuam, cada estabelecimento, unidade ou fracção, acesso directo e independente a partir do espaço exterior.
- 2 — Só serão admitidos estabelecimentos da área de restauração e afins, quando as suas características construtivas permitam um eficaz isolamento acústico em relação a outros usos instalados no mesmo edifício, bem como uma completa dotação de infra-estruturas de ventilação e exaustão de fumos e odores.
- 3 — Para efeitos do disposto no número anterior, e nos casos de edifícios a construir, as características construtivas aí previstas deverão constar desde logo nos projectos de especialidades apresentados para efeitos de licenciamento de construção, [devendo, ainda, existir um Projecto de Acessibilidades, onde seja definido um trajecto de Acesso Exterior ao Edifício, desde o espaço público até ao Acesso ao Edifício, e onde seja comprovado que a Distribuição do Edifício, Acesso a Dependências e Instalações e a Utilização das Dependências respeitam o Decreto-Lei 163/2006 de 08 de Agosto, permitindo a sua utilização por pessoas com mobilidade reduzida.](#)
- 4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os estabelecimentos comerciais inseridos em unidades comerciais de dimensão relevante, admitindo-se a existência de outros usos compatíveis com o comércio e instalados no mesmo edifício.

Artigo 39.º

Muros de vedação

- 1 — Os muros de vedação laterais e posteriores, caso existam, não devem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota do pavimento confinante com o muro, podendo ser elevados com sebes.
- 2 — Os muros de vedação à face da via pública devem ter como valor de referência a altura de 1,20 m, a contar da cota do pavimento confinante com o muro na situação de cota mais elevada, podendo ainda apor-se sistemas de resguardo visual, desde que no seu cômputo geral não excedam o valor máximo de 1,80 m, com excepção dos elementos vegetais.
- 3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, poderá a Câmara Municipal impor, face à especificidade de uma situação dissonante, decorrente da aplicação do enunciado nos números anteriores, outro valor máximo, bem como fixar as condições a que deve obedecer a sua execução.
- 4 — Os muros de vedação constituem elementos construtivos caracterizadores do espaço público, pelo que as suas qualidades estética e plástica deverão ser cuidadas, bem como a sua correcta integração na frente urbana em que se inserem.
- 5 — A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente contadores de energia eléctrica, abastecimento de águas, de gás e ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projecto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

Artigo 40.º

Alinhamentos e alargamentos

- 1 — Salvo o disposto em PMOT, nos arruamentos de aglomerados de carácter rural, ainda reconhecível e a preservar, bem como nos arruamentos urbanos com construção marginal em contínuo, tipo rua canal, caracterizados pela sua coesão formal, escala urbana homogénea e independentemente da época da sua consolidação, é, por princípio, interdito o alargamento casuístico do perfil transversal dos arruamentos, especialmente quando os mesmos impliquem demolições de qualquer espécie sem que essa acção seja expressamente avaliada e autorizada pelos serviços técnicos responsáveis.
- 2 — No caso de, em arruamentos do tipo descrito no número anterior, haver lugar a reperfilamento para mais, os serviços técnicos municipais fixarão especificamente as condições de execução do mesmo, não sendo, em qualquer caso, permitida a demolição por grosso e sem critério, mas sim o desmonte e reconstrução e ou deposição em local e nas condições a fixar pelos mesmos serviços.
- 3 — Nas zonas urbanas e em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais responsáveis.
- 4 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, os serviços técnicos municipais responsáveis determinarão quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização, [devendo ter em conta os desígnios da acessibilidade para todos](#).
- 5 — Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.
- 6 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos pela Câmara Municipal, atentas as condições de localização das obras, o interesse público e o disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território e ou noutros regulamentos em vigor.

Artigo 41.º

Saliências e corpos salientes

- 1 — Projectados sobre o espaço público só é admitida a existência de saliências [desde que](#):
- a) [Se existirem objectos salientes das paredes](#)
- 1) Não se projectem mais de 0,1m da parede, se o seu limite inferior estiver a uma altura do piso compreendida entre 0,7m e 2m;
 - 2) Podem projectar-se a qualquer dimensão, se o seu limite inferior estiver a uma altura do piso não superior a 0,7m.
- b) [Se existirem objectos salientes assentes em pilares ou colunas separadas de outros elementos](#):
- 1) Não devem projectar-se mais de 0,3 m dos suportes, se o seu limite inferior estiver a uma altura do piso compreendida entre 0,7 m e 2 m;
 - 2) Podem projectar-se a qualquer dimensão, se o seu limite inferior estiver a uma altura do piso não superior a 0,7 m.

2 — Toda e qualquer edificação a implantar em prédio confrontante com o espaço do domínio público, não pode ter qualquer corpo saliente sobre esse espaço, excepto quando corresponda a uma situação de frente urbana consolidada, em que os corpos salientes das construções existentes, pela sua dominância, ritmo e arquitectura, constituam elementos de valorização da imagem dessa mesma frente urbana, admitindo-se para as novas construções corpos salientes idênticos.

3 — Os corpos salientes referidos no número anterior, quando autorizados, deverão ficar a uma altura mínima, relativamente ao solo, de 3,20 m.

4 — Toda e qualquer saliência, quando localizada na fachada anterior ou principal, afastará das linhas divisórias dos prédios contíguos uma distância mínima de 1,50 m.

5 — Qualquer saliência nas fachadas das edificações à face de arruamento, terá o valor máximo de projecção de 0,70 m ou 30% da largura do passeio, devendo ficar a uma altura mínima relativamente ao solo de 2,20 a 2,40m.

Artigo 42.º

Ocupação e profundidade das construções

1 — Sem prejuízo de alinhamentos dominantes de tardo, a profundidade dos edifícios para habitação colectiva e serviços, quando apenas tenham duas fachadas livres opostas, não pode exceder o valor de 17,60 m, não considerando eventuais saliências.

2 — Nas situações do número anterior, os pisos enterrados e rés-do-chão podem ocupar o valor máximo de dois terços da área do terreno do prédio, até ao máximo de dois terços de profundidade deste, quando o uso não for a habitação.

3 — Em prédios de áreas muito exíguas ou em situações que obrigue ao cumprimento de alinhamentos pré-existentes a manter, pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento do exposto no número anterior.

4 — No caso de os edifícios encostarem a pré-existências a manter, possuidoras de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos articulando os alinhamentos das fachadas existentes contíguas, resolvendo o desfasamento entre os planos existentes e a criar com a nova edificação.

Artigo 43.º

Afastamentos

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, não prejudicar o desafogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar, cumprindo, ainda, o seguinte:

a) Em fachadas laterais com vãos de compartimentos habitáveis, o afastamento ao limite lateral do prédio confrontante será, no mínimo, de 5 m;

b) Em fachadas laterais, sem vãos de compartimentos habitáveis, o afastamento ao limite lateral do prédio confrontante será, no mínimo, de 3 m, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, que deverão ser objecto de análise individual sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

3 — Admite-se que o edifício ocupe toda a largura do prédio desde que seja previsto o seu adossamento em banda com os edifícios contíguos existentes ou a construir.

4 — Com vista a salvaguardar a possibilidade de construção em terrenos de frentes restritas, a Câmara Municipal reserva-se o direito de só aprovar implantações de edifícios que ofereçam empena a futuras construções vizinhas.

5 — Entre fachadas de edifícios separadas por espaço público ou de utilização colectiva, o afastamento será, no mínimo, igual à maior das cérceas dos edifícios em causa, acrescido de 30%.

Artigo 44.º

Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento concordante com o das fachadas.

2 — Na ocupação do prédio ao qual encostem empenas de edifícios já existentes, não tratados de acordo com o número anterior, e no caso dessa ocupação não prever o encosto do edifício a construir, deverão aquelas empenas ser tratadas a encargo do promotor da operação urbanística.

Artigo 45.º

Coberturas planas e terraços

1 — Não é permitida a utilização das coberturas como terraços acessíveis, de carácter permanente, nem a existência de elementos construtivos de acesso, quando daí resultar incómodo para os prédios adjacentes por manifesta violação da privacidade dos mesmos.

2 — Considerando que as coberturas planas de edifícios constituem o quinto alçado da construção, o seu aspecto final, bem como, e sobretudo, a racional disposição dos aparatos de infra-estruturas e equipamentos, deve ser tão cuidado como as restantes fachadas.

Artigo 46.º

Instalação de equipamentos e infra-estruturas

1 — A instalação de equipamentos e infra-estruturas nas fachadas dos edifícios, deve realizar-se preferencialmente em fachadas não volvidas ao espaço público e, em qualquer situação, salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitectónica do edifício.

2 — Não é permitida a instalação de equipamentos na fachada dos edifícios, tais como aparelhos de ar condicionado, tubos de queda, toldos e instalações de gás, posteriores à edificação do edifício, salvo nos casos em que o projecto de arquitectura defina a localização dos mesmos e desde que o pedido seja acompanhado de declaração de autorização do autor do projecto.

3 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo, no caso de existir valeta, ou, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao colector de águas pluviais, devendo ser providas de dispositivo de visita no contacto com o solo.

4 — O disposto nos números anteriores é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios já existentes.

Artigo 47.º

Áreas comuns em edifícios

1 — Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com seis ou mais fracções, terão que possuir espaço comum, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços referidos no número anterior terão que obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir um pé direito de 2,40 m, no mínimo;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais;
- c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento para sanita;
- d) Possuir uma área mínima de 12m², acrescida de 1m² por fracção quando exceder 10 fogos.

3 — Nos edifícios deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o colector de águas residuais.

4 — A largura livre do átrio de entrada no edifício será, no mínimo, de 3 m.

5 — Todo o edifício, bem como todas as valências e dependências do mesmo, devem ser acessíveis e possibilitar, prever e potenciar a sua utilização por parte de pessoas com mobilidade reduzida.

Artigo 48.º

Área para lavagem e aspiração de automóveis em edifícios de habitação colectiva

1 — Em edifícios de habitação multifamiliar deverá prever-se uma área para a lavagem e aspiração dos automóveis, preferentemente em área comum que, mesmo que integrante das zonas de circulação comuns, não se constitua como impedimento ao normal funcionamento e acessibilidade do parque.

2 — Estes locais deverão ser munidos de grelhas metálicas em pavimento, com vista ao escoamento gravítico das águas e areias das lavagens, bem como deverão ser dotados de pontos de água e electricidade a partir das partes comuns das respectivas redes.

3 — A existência dos espaços descritos no número anterior, em edifício com mais de seis fogos, implica a realização de câmaras retentoras destinadas a separar, por flutuação, as matérias leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras, por sedimentação, as matérias pesadas, designadas correntemente por lamas, e a reter as matérias assim separadas.

4 — As capacidades mínimas das câmaras retentoras devem ser as seguintes:

- a) 0,50m³ em parques de área bruta inferior a 1000m²;
- b) 1m³ em parques de área bruta compreendida entre 1000m² e 5000m²;
- c) 1m³ acrescido de 1 m³ por cada 3000 m² acima dos 5000m², com um máximo de 10m³.

5 — As disposições deste artigo não se aplicam às construções existentes e licenciadas e às obras de reconstrução, ampliação e alteração de imóveis existentes desde que se mostrem de difícil execução, na sequência de parecer favorável dos serviços técnicos municipais responsáveis.

Artigo 49.º

Acessos pedonais

1 — Nas edificações de habitação colectiva, comércio e serviços, é obrigatório a existência de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais, [respeitando as condições de acessibilidade a que as edificações estão obrigadas, de acordo com o Decreto-lei 163/2006 de 8 de Agosto.](#)

2 – Acesso aos edifícios

- a) A altura da soleira dos edifícios será a mínima necessária à sua função construtiva. Caso ultrapasse 0,02 m deverá ser previsto acesso rampeado.
- b) Quando seja necessário vencer um desnível nas entradas dos edifícios, será assegurado o acesso através de rampas que deverão ter as características definidas no n.4 do presente artigo
- c) As portas de acesso ao edifício deverão respeitar as condicionantes técnicas vigentes no n.º 5 do presente artigo

3 – Partes comuns

- a) Sempre que existam desníveis desde a entrada do edifício até ao patamar do rés-do-chão e portas de ascensores, caso estejam previstos, deverá ser assegurado o acesso através de rampas com as características previstas no número 4 subsequente do actual artigo.
- b) Nos casos em que se trate de reabilitação ou alteração de edifícios existentes, em que se verifique uma impossibilidade técnica de utilizar rampas com um declive inferior a 6%, admitem-se declives até 10% para distâncias até 2 m e até 12% para distâncias até 0,50 m.
- c) Todas as escadas deverão respeitar as condicionantes técnicas presentes no número 6 do presente artigo:

6 – Escadas

- a) Todas as escadas devem possuir:
 - 1) A largura dos lanços, patins e patamares das escadas não deve ser inferior a 1,2 m.
 - 2) Patamares superiores e inferiores com uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 1,2 m;

- 3) Patins intermédios com uma profundidade, medida no sentido do movimento, não inferior a 0,7 m, se os desníveis a vencer, medidos na vertical entre o pavimento imediatamente anterior ao primeiro degrau e o cobertor do degrau superior, forem superiores a 2,4 m.
- b) Os degraus das escadas devem ter:
 - 4) Uma profundidade (cobertor) não inferior a 0,28m;
 - 5) Uma altura (espelho) não superior a 0,18m;
 - 6) As dimensões do cobertor e do espelho constantes ao longo de cada lanço;
 - 7) A aresta do focinho boleada com um raio de curvatura compreendido entre 0,005m e 0,01m;
 - 8) Faixas antiderrapantes e de sinalização visual com uma largura não inferior a 0,04 m e encastradas junto ao focinho dos degraus.
- c) O degrau de arranque pode ter dimensões do cobertor e do espelho diferentes das dimensões dos restantes degraus do lanço, se a relação de duas vezes a altura do espelho mais uma vez a profundidade do cobertor se mantiver constante.
- d) A profundidade do degrau (cobertor) deve ser medida pela superfície que excede a projecção vertical do degrau superior; se as escadas tiverem trocos curvos, deve garantir-se uma profundidade do degrau não inferior ao disposto no número anterior, em pelo menos dois terços da largura da escada.
- e) Os degraus das escadas não devem possuir elementos salientes nos planos de concordância entre o espelho e o cobertor.
- f) Os elementos que constituem as escadas não devem apresentar arestas vivas ou extremidades projectadas perigosas.
- g) As escadas que vencerem desníveis superiores a 0,4 m devem possuir corrimãos de ambos os lados.
- h) Não devem existir degraus isolados nem escadas constituídas por menos de três degraus, contados pelo número de espelhos, quando isto não for possível, os degraus devem estar claramente assinalados com um material de revestimento de textura diferente e cor contrastante com o restante piso. Quando tal inevitável, estas podem existir desde que complementadas por rampas, ascensores ou plataformas elevatórias.

4 — As rampas:

- a) As rampas devem ter a menor inclinação possível e satisfazer uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados:
 - 1) Ter uma inclinação não superior a 6 %, vencer um desnível não superior a 0,6m e ter uma projecção horizontal não superior a 10m;
 - 2) Ter uma inclinação não superior a 8 %, vencer um desnível não superior a 0,4m e ter uma projecção horizontal não superior a 5m.
- b) No caso de edifícios sujeitos a obras de alteração ou conservação, se as limitações de espaço impedirem a utilização de rampas com uma inclinação não superior a 8%, as rampas podem ter inclinações superiores se satisfizerem uma das seguintes situações ou valores interpolados dos indicados:
 - 1) Ter uma inclinação não superior a 10%, vencer um desnível não superior a 0,2m e ter uma projecção horizontal não superior a 2m;
 - 2) Ter uma inclinação não superior a 12%, vencer um desnível não superior a 0,1m e ter uma projecção horizontal não superior a 0,83m.

Em resumo:

Inclinação	Projeção horizontal Máxima	Desnível Máximo
6%	10,00m	0,60m
8%	5,00m	0,40m
10 %	2,00m	0,20m
12 %	0,83m	0,10m

- c) Se existirem rampas em curva, o raio de curvatura não deve ser inferior a 3 m, medido no perímetro interno da rampa, e a inclinação não deve ser superior a 8%.
- d) As rampas devem possuir uma largura não inferior a 1,2m, excepto nas seguintes situações:
- 1) Se as rampas tiverem uma projecção horizontal não superior a 5m, podem ter uma largura não inferior a 0,9m;
 - 2) Se existirem duas rampas para o mesmo percurso, podem ter uma largura não inferior a 0,9m.
- e) As rampas devem possuir plataformas horizontais de descanso, na base e no topo de cada lanço, quando tiverem uma projecção horizontal superior ao especificado para cada inclinação, e nos locais em que exista uma mudança de direcção com um ângulo igual ou inferior a 90°.
- f) As plataformas horizontais de descanso devem ter uma largura não inferior a da rampa e ter um comprimento não inferior a 1,5 m.

5 — Os corrimãos

- a) Os corrimãos das escadas devem satisfazer as seguintes condições:
- 1) A altura dos corrimãos, medida verticalmente entre o focinho dos degraus e o bordo superior do elemento preênsil, deve estar compreendida entre 0,85 m e 0,9 m;
 - 2) No topo da escada os corrimãos devem prolongar-se pelo menos 0,3 m para além do último degrau do lanço, sendo esta extensão paralela ao piso;
 - 3) Na base da escada os corrimãos devem prolongar-se para além do primeiro degrau do lanço numa extensão igual a dimensão do cobertor mantendo a inclinação da escada;
 - 4) Os corrimãos devem ser contínuos ao longo dos vários lanços da escada.
- b) As rampas devem possuir corrimãos de ambos os lados, excepto nas seguintes situações:
- 1) Se vencerem um desnível não superior a 0,2 m podem não ter corrimãos;
 - 2) Se vencerem um desnível compreendido entre 0,2m e 0,4m e não tiverem uma inclinação superior a 6% podem ter apenas corrimãos de um dos lados.
- c) Os corrimãos das rampas devem:
- 1) Prolongar-se pelo menos 0,3 m na base e no topo da rampa;
 - 2) Ser contínuos ao longo dos vários lanços e patamares de descanso;
 - 3) Ser paralelos ao piso da rampa.

d) Em rampas com uma inclinação não superior a 6%, o corrimão deve ter pelo menos um elemento preênsil a uma altura compreendida entre 0,85 m e 0,95 m; em rampas com uma inclinação superior a 6%, o corrimão deve ser duplo, com um elemento preênsil a uma altura compreendida entre 0,7m e 0,75m e outro a uma altura compreendida entre 0,9m e 0,95m; a altura do elemento preênsil deve ser medida verticalmente entre o piso da rampa e o seu bordo superior.

e) O revestimento de piso das rampas, no seu início e fim, deve ter faixas com diferenciação de textura e cor contrastante relativamente ao pavimento adjacente.

f) As rampas e as plataformas horizontais de descanso com desníveis relativamente aos pisos adjacentes superiores a 0,1 m e que vençam desníveis superiores a 0,3 m devem ser ladeadas, em toda a sua extensão, de pelo menos um dos seguintes tipos de elementos de protecção: rebordos laterais com uma altura não inferior a 0,05 m, paredes ou muretes sem interrupções com extensão superior a 0,3 m, guardas com um espaçamento entre elementos verticais não superior a 0,3 m, extensão lateral do pavimento da rampa com uma dimensão não inferior a 0,3 m do lado exterior ao plano do corrimão, ou outras barreiras com uma distância entre o pavimento e o seu limite mais baixo não superior a 0,05m.

g) Para salvaguarda da segurança, especialmente das crianças (que também se incluem nas pessoas com mobilidade reduzida), as paredes ou muretes sem interrupções com extensão superior a 0,12 m, bem como as guardas que devem ter um espaçamento entre elementos verticais não superior a 0,12 m,

a) Não devem ter inclinações superiores a 6 % e largura inferior a 1,20 m;

b) O comprimento máximo de cada lanço de rampa é de 6 m, findo o qual seguir-se-á uma plataforma de descanso com a mesma largura da rampa e comprimento máximo de 1,50 m;

c) Devem ser ladeadas com corrimão duplo, em que um terá a altura de 0,90 m e outro a altura de 0,75 m;

d) Nos casos em que o desnível seja inferior a 0,40 m, pode ser dispensado o corrimão.

6 — Não são permitidas rampas ou degraus de acesso a edificações, no espaço público, excepto nas edificações existentes e desde que se destinem a resolver problemas de acessibilidade ou contribuam para garantir a valorização do espaço público.

7 — Nas edificações destinadas a habitação e comércio ou serviços, os acessos aos pisos habitacionais devem ser diferenciados dos restantes acessos.

Artigo 50.º

Conclusão das obras

2 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, postes de electricidade, painéis publicitários de obras, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição de pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais e ou o ajardinamento de espaços públicos e privados, sempre que tal tenha sido exigido.

3 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado e encerrado pelo técnico responsável por esta, e requerida a aprovação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial, requerendo, em simultâneo, a autorização de utilização, nos termos da legislação em vigor.

4 — Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto definitivo, bem como certificado o cumprimento do regime legal sobre a poluição sonora, mediante a realização de ensaios, inspecção ou vistoria, nos termos do disposto nos nºs 10 e 11 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.

Artigo 51.º

Placas de obras

As placas de obras ou gravação nos elementos exteriores dos edifícios, obrigatórias nos termos do artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, para identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra, deverão ser executadas de acordo com o modelo constante do anexo IV ao presente Regulamento, em material que permita o bom estado de conservação das mesmas e colocadas a uma altura não superior a 4 m.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e complementares

SECÇÃO I

Dos técnicos e sua qualificação

Artigo 52.º

Inscrição de técnicos na Câmara Municipal

- 1 — Os técnicos que elaborem projectos ou dirijam a execução de obras, podem inscrever-se na Câmara Municipal, mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara.
- 2 — Esta inscrição é válida por um ano e deverão ser renovadas a pedido dos mesmos, nos meses de Janeiro e Fevereiro do ano seguinte aquele em que termina, pelo que, excepcionalmente, a primeira renovação deverá ocorrer naquele período, ainda que não tenha decorrido um ano.
- 3 — Para efeitos do disposto no número anterior, os técnicos que, à data de entrada em vigor do presente Regulamento, se encontrem inscritos na Câmara Municipal deverão proceder à correspondente renovação, nos termos aí definidos.
- 4 — A falta de renovação da inscrição durante um ano implica uma nova inscrição.

Artigo 53.º

Qualificações dos técnicos

- 1 — De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir, pelo menos, titulares, em plenitude de direitos, de arquitectura, arquitectura paisagista, engenharia civil e ou engenharia técnica civil, devendo ainda ser devidamente identificados aquando da entrada do projecto inicial.
- 2 — As equipas multidisciplinares de projectos de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei, exceptuam-se do disposto nos números anteriores os projectos de loteamento que não ultrapassem 10 fogos.

Artigo 54.º

Termo de responsabilidade

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para a emissão da licença ou autorização.

2 — No caso dos autores dos projectos e ou director técnico da obra retirarem ou renunciarem à sua responsabilidade, considera-se a respectiva licença, autorização ou comunicação prévia suspensa, sendo obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração do novo técnico responsável, sem o que a obra será dada como embargada.

SECÇÃO II

Disposições finais

Artigo 55.º

Adequação às normas em vigor

A licença ou autorização municipal para a execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração, pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

Artigo 56.º

Integração de lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidos através de deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 57.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor, depois de aprovado pela Assembleia Municipal, 30 dias úteis contados a partir do dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.



ANEXOS

ANEXO I

Normas técnicas de apresentação e organização dos processos

1 — Operações de loteamento:

1.1 — Para efeitos de instrução do pedido de informação prévia para a realização de uma operação de loteamento deverá o requerente entregar os seguintes elementos:

1.1.1 — Documentos:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara;
- b) Certidão da conservatória do registo predial.

1.1.2 — Peças escritas:

a) Memória descritiva, indicando com clareza e rigor:

- i) A localização do terreno;
- ii) A área da parcela;
- iii) A área total de implantação;
- iv) A(s) áreas dos lotes;
- v) A(s) cêrcea(s);
- vi) A área bruta de construção, acima e abaixo da(s) cota(s) de soleira;
- vii) Os usos pretendidos e a tipologia do(s) edifício(s);
- viii) As redes de infra-estruturas existentes e sobrecargas que a pretensão implique;

b) Quadro(s) síntese de parâmetros urbanísticos, de acordo com o modelo constante do anexo IV do presente Regulamento;

c) Ensaio justificativo, elaborando sinteticamente sobre o partido urbanístico adoptado, designadamente no que concerne às opções do sistema viário e sua adequabilidade e conexão ao exterior; bem como sobre a disposição dos volumes a construir, sua estratégia de implantação e inter-relações físicas com a envolvente próxima, sob o ponto de vista da qualidade ambiental dos espaços públicos resultantes — insolação, ventos, presença de água, arborização, conforto e segurança do peão, entre outros.

1.1.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz, assinalando com rigor a área do terreno a lotear;
- b) Planta geral de localização e enquadramento, na escala 1/10 000, assinalando com rigor a área do terreno a lotear;
- c) Planta geral de implantação, nas escalas 1/2000 ou 1/1000;
- d) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos;
- e) Plantas, cortes e ou alçados, na escala 1/500, tendo por base levantamento topográfico actualizado e georreferenciado, que caracterizem os aspectos básicos da arquitectura proposta, bem como os princípios de composição paisagística dos espaços exteriores públicos e privados e o levantamento dos elementos arbóreos e outros valores naturais existentes no terreno e sua caracterização;
- f) Perspectivas, no mínimo de duas aéreas e duas à cota do peão, de ângulos opostos, que ilustrem as opções expostas na alínea c) do n.º 1.1.2;
- g) Fotografias que clarifiquem as confrontações do terreno a lotear, quer com a(s) via(s) pública(s), quer com as parcelas vizinhas.

1.2 — Para efeitos de instrução do pedido de licenciamento de uma operação de loteamento deverá o requerente apresentar os seguintes documentos:

1.2.1 — Documentos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação prévia quando exista e esteja em vigor.

1.2.2 — Peças escritas:

a) Memória descritiva, indicando com clareza e rigor:

- I) A localização do terreno;
- II) A área da parcela;
- III) A área total de implantação;
- IV) A(s) áreas dos lotes;
- V) A(s) cêrcea(s);
- VI) A área bruta de construção, acima e abaixo da(s) cota(s) de soleira;
- VII) Os usos pretendidos e a tipologia do(s) edifício(s);
- VIII) As redes de infra-estruturas existentes e sobrecargas que a proposta implique.

b) Quadro síntese de parâmetros urbanísticos, contendo:

- I) Número de fracções previsto, por uso;
- II) Lugares de estacionamento, dentro e fora dos edifícios;
- III) Índice de utilização;
- IV) Índice de implantação;
- V) Índice de impermeabilização.

c) Ensaio justificativo, elaborando com clareza, sobre o partido urbanístico adoptado, designadamente no que concerne às opções do sistema viário e sua adequabilidade e conexão ao exterior; bem como sobre a disposição dos volumes a construir, sua estratégia de implantação e inter-relações físicas com a envolvente próxima, sob o ponto de vista da qualidade ambiental dos espaços públicos resultantes — insolação, ventos, presença de água, conforto e segurança do peão, entre outros; e ainda, da adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos nos instrumentos de planeamento em vigor;

d) Regulamento do loteamento.

1.2.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz, assinalando com rigor a área do terreno a lotear;
- b) Planta geral de localização e enquadramento, na escala 1/10 000, assinalando com rigor a área do terreno a lotear;
- c) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos;
- d) Planta geral de implantação, na escala 1/1000, abrangendo o território envolvente no raio mínimo de 100 m em torno das extremas da parcela em estudo, traçada sobre levantamento topográfico georreferenciado actualizado;
- e) Planta de loteamento na escala 1/500, contendo, no mesmo desenho, os quadros síntese referidos na alínea b) do n.º 1.1.2;

- f) Planta de altimetrias na escala 1/500, desenho graficamente sintético, onde sejam perfeitamente legíveis as cotas altimétricas de soleira dos pisos, muros de vedação, logradouros, terraços, cumeeiras, platibandas e volumes proeminentes em coberturas caso existam;
- g) Planta de urbanização na escala 1/500, enfatizando todos os aspectos relativos à caracterização do espaço público, pavimentação, jardins, entre outras;
- h) Perfis, na escala da planta de urbanização, que esclareçam tipologicamente os diferentes arruamentos, as relações volumétricas gerais entre construções e, sobretudo, o partido tomado no assentamento do conjunto, relativamente à topografia existente;
- i) Fotografias que clarifiquem as confrontações do terreno a lotear, quer com a(s) via(s) pública(s), quer com as parcelas vizinhas, bem como as construções existentes, quando existam.

1.3 — Para efeitos de instrução do pedido de autorização de loteamento, deverá o requerente apresentar os seguintes documentos:

1.3.1 — Documentos:

- a) Os previstos nas alíneas a) a d) do n.º 1.2.1 do presente artigo;
- b) Certidão emitida pela Câmara Municipal em como a área a abranger pela operação se localiza em terrenos já urbanizados ou cópia cadastral elaborada pela Câmara Municipal com a delimitação da unidade de execução referente à área objecto da pretensão.

1.3.2 — Peças escritas:

- a) As definidas nas alíneas a) e b) do n.º 1.2.2 do presente artigo.

1.3.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz, assinalando com rigor a área do terreno a lotear;
- b) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre a recolha de dados acústicos;
- c) Planta de síntese, na escala 1/500, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos.

2 — Obras de urbanização:

2.1 — Para efeitos de instrução do pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deverá o requerente entregar os seguintes elementos:

2.1.1 — Documentos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da conservatória do registo predial.

2.1.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade, de telecomunicações e arranjos exteriores.

2.1.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto da planta de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- b) Planta de localização e enquadramento, na escala 1/10 000, com a área do terreno devidamente assinalada;

c) Planta da situação existente, na escala 1/2000 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

1.1 — Para efeitos de instrução do pedido de licenciamento de obras de urbanização deverá o requerente entregar os seguintes elementos:

2.2.1 — Documentos:

- a) Os previstos no n.º 2.1;
- b) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando exista e esteja em vigor.

2.2.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva de cada um dos projectos que integram a obra;
- b) Termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;
- c) Cálculos para os projectos das obras;
- d) Orçamento da obra, por especialidade e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- e) Declaração em como serão cumpridos os horários legais para a realização de obras de construção civil, caso a obra se localize próxima de edifícios habitacionais, de escolas, de hospitais ou similares;
- f) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- g) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

2.2.3 — Peças desenhadas:

- a) Plantas à escala de 1/10 000 e de 1/2000 ou superior e, quando exista Plano Municipal de Ordenamento do Território, extracto das plantas de ordenamento, de zonamento, e de implantação com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- b) Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, devem ser entregues os projectos das várias especialidades que integram a obra, designadamente:
 - I) Projecto de arruamentos;
 - II) Projecto de arquitectura paisagística e mobiliário urbano;
 - III) Projecto da rede de abastecimento de água e saneamento;
 - IV) Projecto da rede de águas pluviais;
 - V) Projecto da rede de gás;
 - VI) Projecto da rede de electrificação;
 - VII) Projecto da rede de telecomunicações;
 - VIII) Projecto de toponímia;
 - IX) Projecto de sinalização.

2.3 — Para efeitos de instrução do pedido de autorização de obras de urbanização deverá o requerente entregar os seguintes elementos:

2.3.1 — Documentos:

- a) Os enunciados no n.º 2.2.1;
- b) Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento.

2.3.2 — Peças escritas:

- a) Os previstos no n.º 2.2.2.

2.3.3 — Peças desenhadas:

- a) As previstas no n.º 2.2.3.

3 — Obras de edificação:

3.1 — O pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

3.1.1 — Documentos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da conservatória do registo predial.

3.1.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva, indicando com clareza e rigor:

- I) A localização do terreno;
- II) A área da parcela;
- III) A área total de implantação;
- IV) A(s) cêrcea(s);
- V) A área bruta de construção, acima e abaixo da(s) cota(s) de soleira;
- VI) Os usos pretendidos.

- b) Quando existirem edificações adjacentes, os elementos mencionados nos pontos IV e VI da alínea anterior relativamente a cada uma delas;

- c) Ficha de descrição síntese da obra, de acordo com o modelo constante do anexo IV do presente Regulamento;

- d) Ensaio justificativo elaborando sinteticamente sobre as opções da proposta, designadamente no que concerne aos três vectores básicos da caracterização arquitectónica:

- I) A escala — relação envolvente — edifício e edifício — envolvente, interacções volumétricas e qualidade do espaço resultante da implantação do(s) novo(s) volume(s);
- II) A proporção — linguagem formal do(s) novo(s) edifício(s);
- III) A função — de que forma(s) interage o novo edifício com o espaço envolvente, que mais-valia carrega para o espaço urbano onde se insere.

3.1.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto da planta de síntese do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz, assinalando, com rigor, o local onde se pretende implantar a construção;
- b) Extracto da planta de síntese do alvará de loteamento e respectivo regulamento, quando exista;
- c) Planta geral de localização e enquadramento, na escala 1/5000 e 1/500, assinalando com rigor a área de terreno onde se pretende implantar a construção;

- d) Planta geral de implantação, na escala 1/500, abrangendo o território envolvente no raio mínimo de 100 m em torno das extremas da parcela em estudo, traçado sobre levantamento topográfico georreferenciado actualizado;
- e) Planta de caracterização da(s) edificação(ões) proposta(s), na escala 1/200, definindo com clareza os alinhamentos e perímetro(s), número de pisos abaixo da cota de soleira, cêrcea(s), área bruta de construção, uso(s), localização e dimensionamento das construções anexas, bem como princípios de composição paisagística dos espaços exteriores públicos e privados;
- f) Cortes, na escala 1/200, demonstrando a cota de soleira, o número de pisos abaixo e acima da mesma, a cota de platibanda e, no caso de terrenos com diferencial altimétrico superior a 1,50 m em qualquer dos sentidos, esclarecendo as opções para a relação física interior-exterior;
- g) Perspectivas, no mínimo de duas, de ângulos opostos, esclarecendo a relação de escala com as construções anexas e as condições de salubridade resultantes, designadamente a exposição solar;
- h) Fotografias que clarifiquem as confrontações da parcela onde se pretende construir, quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando seja o caso.

3.2 — O pedido de licenciamento de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

3.2.1 — Documentos:

- a) Os referidos no n.º 3.1.1;
- b) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando exista e estiver em vigor.

3.2.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva, indicando com clareza e rigor:
 - I) A adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida no Plano Director Municipal;
 - II) Localização do terreno;
 - III) A área da parcela;
 - IV) A área total de implantação;
 - V) A(s) cêrcea(s);
 - VI) A área bruta de construção, acima e abaixo da(s) cota(s) de soleira;
 - VII) Os usos pretendidos.
- b) Ficha de descrição síntese da obra, de acordo com o modelo constante do anexo IV do presente Regulamento;
- c) Ensaio justificativo, elaborando com clareza sobre a arquitectura concebida, designadamente no que concerne aos valores de escala, proporção e função — interacção volumétrica da(s) construção(ões) com a envolvente próxima e presença na paisagem; linguagem arquitectónica da(s) construção(ões), forma, texturas, superfícies, funcionamento geral da(s) construção(ões), usos, tipologias; caracterização espacial dos interiores, uso da luz, ventilação natural, racionalidade e equilíbrio nos dimensionamentos;
- d) Estimativa do custo total da obra;
- e) Calendarização da execução da obra;
- f) Declaração em como serão cumpridos os horários legais para a realização de obras de construção civil, caso a obra se localize próxima de edifícios habitacionais, de escolas, de hospitais ou similares;
- g) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

h) Caso o requerente entenda proceder, desde logo, à apresentação dos projectos das especialidades, e sem prejuízo do disposto na portaria em vigor, deverão incluir, designadamente, as seguintes artes:

- i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- iii) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- iv) Projecto de águas pluviais;
- v) Projecto de espaços exteriores;
- vi) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- vii) Estudo de comportamento térmico;
- viii) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- ix) Projecto de segurança contra incêndios;
- x) Projecto acústico;
- xi) Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
- xii) Projecto de resíduos sólidos urbanos.

3.2.3 — Peças desenhadas:

- a) Extracto da planta de síntese do Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz, assinalando, com rigor, o local onde se pretende implantar a construção;
- b) Extracto da planta de síntese do alvará de loteamento e respectivo regulamento, quando exista;
- c) Planta da situação existente, na escala 1/2000 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- d) Planta geral de localização e enquadramento, na escala 1/5000, assinalando com rigor a área de terreno onde se pretende implantar a construção;
- e) Planta geral de implantação, na escala 1/500, abrangendo o território envolvente no raio mínimo de 50 m em torno das extremas da parcela em estudo, traçado sobre levantamento topográfico georreferenciado actualizado;
- f) Plantas na escala 1/100 de todos os pisos, meios-pisos e coberturas, com cotagens planimétrica e altimétricas, registo de áreas úteis e usos em todos os compartimentos;
- g) Cortes, na escala 1/100, que esclareçam a estrutura orgânica da(s) construção(ões);
- h) Alçados, na escala 1/100, de todas as fachadas da(s) construção(ões), incluindo empenas, caso existam, nos quais deverão ser representados os tubos de queda de águas pluviais, bem como os terminais aparentes das redes de ventilação e ou exaustão de fumos e gases de combustão;
- i) Desenho de pormenor, no mínimo na escala 1/10, das chaminés de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
- j) Perspectivas, no mínimo de duas, de ângulos opostos, esclarecendo a relação de escala com as construções anexas e as condições de salubridade resultantes, designadamente a exposição solar;
- k) Fotografias que clarifiquem as confrontações da parcela onde se pretende construir, quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando seja o caso.

3.3 — Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, os projectos das especialidades devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, devidamente preenchido, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável;
- b) Termo de responsabilidade dos autores dos projectos;
- c) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;

- d) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- e) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- f) Projecto de águas pluviais;
- g) Projecto de espaços exteriores;
- h) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- i) Estudo de comportamento térmico;
- j) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- k) Projecto de segurança contra incêndios, que deverá incluir os seguintes elementos:
 - i) Memória descritiva na qual se demonstre o cumprimento das medidas de segurança contra incêndios impostas no Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro (Regulamento de Segurança contra Incêndios em Habitações) e, se for aplicável o Decreto-Lei n.º 66/95, de 8 de Abril (Regulamento de Segurança contra Incêndios em Parques de Estacionamento Cobertos);
 - ii) Plantas de implantação, de piso e cobertura, alçados e cortes nos quais se demonstre o cumprimento das medidas de segurança contra incêndios impostas no Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro (Regulamento de Segurança contra Incêndios em Habitações) e, se for aplicável o Decreto-Lei n.º 66/95, de 8 de Abril (Regulamento de Segurança contra Incêndios em Parques de Estacionamento Cobertos).
- l) Projecto acústico;
- m) Projecto de ventilação e exaustão de fumos e gases de combustão;
- n) Projecto de resíduos sólidos urbanos.

3.4 — O pedido de autorização de obras de edificação deve ser instruído nos mesmos termos do previsto para o pedido de licenciamento.

4 — Obras de demolição:

4.1 — O pedido de informação prévia sobre obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

4.1.1 — Documentos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da conservatória do registo predial.

4.1.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- b) Descrição sumária da utilização futura do terreno.

4.1.3 — Peças desenhadas:

- a) Planta na escala de 1/5000;
- b) Extracto do PMOT ou operação de loteamento, quando exista;
- c) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação e de planta de síntese do loteamento, caso exista, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição e dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- d) Fotografias do imóvel em número necessário e suficiente para a sua rigorosa avaliação patrimonial.

4.2 — O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

4.2.1 — Documentos:

- a) Os referidos no n.º 4.1.1 das presentes normas;
- b) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando exista e esteja em vigor.

4.2.2 — Peças escritas:

- a) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- b) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
- c) Identificação do técnico responsável pela direcção técnica dos trabalhos de demolição.

4.2.3 — Peças desenhadas:

- a) Plantas nas escalas 1/2000 e de 1/1000, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e quando exista plano de urbanização ou de pormenor ou operação de loteamento, extracto das plantas de zonamento, de implantação e de síntese com a indicação precisa do local.

4.3 — O pedido de autorização de obras de demolição deve ser instruído com os elementos constantes do número anterior.

5 — Utilização:

5.1 — O pedido de informação prévia referente à alteração de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- b) Plantas nas escalas de 1/10 000 e de 1/5000 e, quando exista plano municipal de ordenamento do território, extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação com indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- c) Planta do edifício ou da fracção.

5.2 — O pedido de licenciamento de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Plantas nas escalas de 1/10 000 e de 1/5000, ou superior e quando exista Plano Municipal de Ordenamento do Território, extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;
- d) Planta do edifício ou da fracção;
- e) Cópia do alvará de licença ou autorização anterior, quando exista;
- f) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando exista e esteja em vigor.

5.3 — O pedido de autorização de alteração de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os elementos constantes do número anterior:

6 — Remodelação de terrenos:

6.1 — O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- b) Plantas nas escalas de 1/10 000 e de 1/5000 ou superior e, quando exista plano municipal de ordenamento do território ou operação de loteamento, extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação, bem como da planta síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a operação objecto do pedido.

6.2 — O pedido de licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade do titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação, quando exista plano municipal de ordenamento do território, e plantas nas escalas de 1/10 000 e de 1/5000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
- c) Termos de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) Projecto de execução dos trabalhos;
- e) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- f) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- g) Calendarização da execução dos trabalhos;
- h) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando exista e esteja em vigor;
- i) Fotografias que instruem com clareza as confrontações da parcela, bem como a sua inserção na paisagem envolvente.

6.3 — O pedido de autorização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes do número anterior.

ANEXO II

Normas para a Construção e Recuperação de Espaços Verdes Públicos, Privados ou Privados de uso público

1 — Espaços verdes públicos, privados e privados de uso público.

1.1 — Material vegetal:

1.1.1 — O património vegetal do concelho é de interesse público não podendo haver fronteiras entre o público e o privado, havendo necessidade de se proceder a um rigoroso controlo, quer relativamente à sua quantidade, quer à qualidade e valor ecológico, paisagístico ou histórico.

1.1.2 — Todas as árvores existentes no concelho, seja em espaço público ou privado, consideram-se por princípio como a preservar tendo que ser mantidas no local, devendo ser tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique os elementos vegetais no todo ou nas partes.

1.1.3 — Sempre que no interesse público haja necessidade de abater ou transplantar árvores deverá ser emitido um parecer pela Divisão de Espaços Verdes, no sentido de determinar quais os estudos a realizar, medidas cautelares, modo de execução dos trabalhos e as indemnizações a pagar pela delapidação do património vegetal do concelho. As operações a realizar, abates ou transplantes, serão sempre sujeitas a fiscalização pelos técnicos dos serviços municipais.

1.1.4 — A avaliação das árvores, quer seja para preservar, transplantar ou abater será realizada de acordo com a Norma de Granada.

1.1.5 — A implantação de infra-estruturas em locais onde existam árvores deverá ficar condicionada à execução de estudos e de medidas cautelares a aprovar e fiscalizar pela Divisão de Espaços Verdes.

1.1.6 — Os danos provocados em árvores existentes a preservar quer na parte aérea, quer na parte subterrânea ou o seu abate indevido, obriga ao pagamento de indemnizações ao município, dado este perder o seu património natural, sendo o valor da indemnização calculado de acordo com a Norma de Granada.

1.1.7 — Todas as árvores classificadas como património, terão que ser mantidas, não podendo, em caso algum, ser sujeitas a abates.

1.2 — Espaços verdes de elevado interesse histórico e ou paisagístico:

1.2.1 — Quintas, casas, logradouros e interiores de quarteirões, parques e jardins:

a) São considerados quintas, casas, logradouros e interiores de quarteirões, parques e jardins com valor paisagístico todos os que pela sua localização, massa vegetal ou composição florística são considerados relevantes para o município porque promovem a qualidade ambiental do território;

b) São considerados quintas, casas, logradouros, parques e jardins de valor histórico todos os que pelo seu conteúdo, elementos naturais e ou construídos, desenho e soluções técnicas sejam relevantes para a história de arte dos jardins do concelho ou do País, promovendo desta forma a preservação da cultura e do património;

- c) As quintas, casas, logradouros, parques e jardins de valor histórico devem manter as características da sua concepção inicial ou resultante da sua evolução histórica pelo que qualquer intervenção a realizar deverá ser realizada de acordo com os princípios da Carta de Florença;
- d) Qualquer intervenção a realizar nestes espaços quer sejam de valor paisagístico quer de valor histórico está sujeita à aprovação do projecto de espaços exteriores e de integração paisagística cujo coordenador do projecto será um arquitecto paisagista;
- e) Qualquer acção de reabilitação arquitectónica, mesmo que eventualmente circunscrita às construções, terá que ser precedida de levantamento da vegetação existente e sua caracterização, designadamente identificação e avaliação do estado fitossanitário, e da avaliação dos impactos provocados sobre o material vegetal existente, em função das acções a desenvolver;
- f) Não é permitido o loteamento urbano;
- g) Independentemente da situação de uso que os espaços apresentem desde que em simultâneo sejam classificados como quintas, casas, logradouros, interiores de quarteirões, parques e jardins de valor histórico e ou paisagístico, passam a vigorar as disposições presentes neste número.

2 — Espaços verdes a construir ou a recuperar em espaço público e privado de uso público:

2.1 — Generalidades:

2.1.1 — Preparação do terreno — em todas as áreas onde se efectuem sementeiras ou plantações, deverá ser feita uma mobilização do solo com pelo menos 0,30 m de profundidade por meio de cava ou lavoura, antes da colocação da terra vegetal.

2.1.2 — Terra vegetal — considera-se como terra vegetal ou terra viva aquela que é proveniente da camada superficial do terreno de mata ou de camada arável de terrenos agrícolas. Deve apresentar textura franca e estar isenta de materiais estranhos, pedras ou elementos provenientes da incorporação de lixos. O *PH* deverá estar próximo da neutralidade e rica em matéria orgânica e limpa e isenta de infestantes. Se a terra não apresentar textura franca deverão ser realizadas misturas com areia lavada de rio e matéria orgânica.

O aproveitamento das terras existentes no local é obrigatório com excepção de intervenções que decorram em zonas degradadas, tais como pedreiras, lixeiras, entulheiras, procedendo-se a decapagens antes do início da obra. Estas terras ficarão armazenadas em pargas. A camada a colocar terá espessura mínima de 0,30 m. Sempre que sejam construídas zonas verdes sobre lajes de cobertura, a espessura mínima vegetal admitida é de 1 m.

2.1.3 — Plantações e sementeiras:

O construtor deverá proceder às plantações e sementeiras segundo as boas normas de cultivo, assegurando o fornecimento de todos os materiais em boas condições e assegurar o desenvolvimento dos trabalhos segundo as condições estabelecidas no presente Regulamento.

O material a utilizar deverá atender às condições específicas de solo e clima existentes no local, tendo que apresentar as seguintes condições:

Árvores caducifólias ou perenifólias — terão de ser plantas sãs, não envelhecidas, bem conformadas, com flecha, bom sistema radicular com abundante cabelame, tendo obrigatoriamente nas perenidólias que apresentar torrão adequado e em bom estado, devidamente apertado e protegido;

As árvores deverão apresentar um perímetro à altura do peito (pap — medição efectuada a 1,30 m de altura a contar do colo da planta) e altura (distância compreendida entre o colo e a flecha) mínimo de:

Árvores de grande porte — altura entre 4,5 e os 5,5 m e o calibre entre 16 — 18 de pap;

Árvores de médio porte — altura entre 3,5 e os 4,5 m e calibres 134 — 16 cm de pap;

Árvores de pequeno porte ou elementos arbustivos de porte arbóreo: altura entre 2,5 e os 3,5 m e calibres 12 — 14 cm de pap.

As árvores que se destinem a ser aplicadas ao longo de arruamentos ou estacionamento terão que apresentar fuste direito e com altura correspondente a um terço da altura total da planta.

2.1.4 — Arbustos — o material a utilizar corresponderá a plantas sãs, bem conformadas, ramificadas desde o colo ou em tufo e com bom sistema radicular. Estas plantas devem apresentar um adiantado estado de desenvolvimento com diâmetro de copa e altura não inferiores, respectivamente a 0,60 m e 0,80 m.

2.1.5 — Subarbustos — serão plantas sãs, bem conformadas e em adiantado estado de desenvolvimento com diâmetro de copa e altura não inferiores, respectivamente a 0,30 e 0,40 m.

2.1.6 — Herbáceas vivazes — terão que ser apresentadas plantas em bom estado sanitário e vigor, novas, não demasiado desenvolvidas.

2.1.7 — Sementeiras — as sementes a utilizar deverão corresponder à mistura constante do projecto, cabendo ao empreiteiro assegurar as condições de pureza e facultade germinativa das mesmas.

2.1.8 — Tutores — os tutores a empregar nas árvores devem ser provenientes de pinho, direitos, de secção hexagonal, sãos, descascados e tratados em autoclave com impregnantes adequados (altura de 3 m e diâmetro de 4 a 8 cm de acordo com o porte da árvore) e com amarrações em borracha que não provoquem lesões no respectivo tronco.

2.2 — Execução dos trabalhos:

2.2.1 — Medidas cautelares — consideram-se como medidas cautelares todas as acções a desenvolver no espaço antes do início da obra. Nas quintas, casas, logradouros, interiores de quarteirões, parques e jardins de valor histórico e ou paisagístico as medidas cautelares terão cuidados acrescidos e específicos em relação ao que se apresenta neste Regulamento devendo ser indicados no projecto a apresentar à Câmara Municipal da Maia. Protecção da vegetação existente a preservar, caso exista. Definição e aplicação de protecções mecânicas na área envolvente dos elementos a proteger, sendo instalados tapumes em madeira, metálicos ou em rede, numa área de influência de, pelo menos, 12 m² (raio de 2 m a contar do tronco da árvore) e com, pelo menos, 2 m de altura, podendo estas protecções ser realizadas individualmente ou em conjunto quando existirem maciços arbóreos. A definição das áreas de estaleiro e de armazenamento serão devidamente afastadas das árvores a proteger de modo a não se danificarem ramos e raízes com a circulação de materiais e máquinas. Transplantes — as árvores ou arbustos que irão ser sujeitos a transplantes deverão ser preparados desde o início da obra por forma a provocar menores danos e *stress* à planta. Deverão ser abertas trincheiras que serão preenchidas com terra rica em *húmus* para estimular desenvolvimento de novas raízes. As podas a realizar terão que ser executadas por técnico qualificado (cirurgião de plantas).

Pargas — como já referido deverá ser realizada a decapagem de terra vegetal cuja profundidade depende das características dos solos locais, sendo a terra armazenada no local em pargas. As pargas deverão ser constituídas em comprimento não devendo a sua altura ser superior a 1,50 m.

Caso a terra proveniente da decapagem seja excedentária em relação às necessidades da obra, poderá ficar armazenada em viveiro municipal desde que seja aprovada pela Divisão de Espaços Verdes.

2.2.2 — Terra vegetal — o espalhamento da terra vegetal far-se-á por camadas uniformes e não compactas, devendo ser regada quando se atingir o valor da cota final, compensando depois com uma última distribuição o valor da cota abatida, até se atingirem as cotas projectadas, após o que se fará uma mobilização superficial e limpeza se necessário, de forma a deixar a zona convenientemente preparada para as plantações e sementeiras. Toda a superfície a plantar ou semear deverá ser adubada com 100 g/m² de adubo composto granulado, de fórmula 15:15:15 ou equivalente, de preferência, com macronutrientes secundários e, com correctivo orgânico na quantidade de 200 g/m².

O *PH* do solo deverá ser corrigido para valores entre os 5,5 e 6,5.

2.2.3 — Árvores — para a plantação das árvores e dos arbustos de porte arbóreo deverão abrir-se covas com 1,0 × 1,0 × 1,0 m, picando as faces de modo a permitir uma melhor aderência da terra de enchimento. Na mistura de terra que será utilizada para enchimento das covas serão incorporados 5 l de correctivo orgânico e 100 g de adubo 7:14:14. As árvores fornecidas em vaso ou torrão serão colocadas suavemente nas covas depois de cortadas as raízes velhas deixando-se a parte superior do torrão à superfície do terreno para evitar problemas de asfixia radicular. Após a plantação segue-se Ode imediato uma rega. O tutoramento das árvores é feito obrigatoriamente com dois tutores travados com duas réguas horizontais, uma superior e outra inferior, feitas do mesmo material dos tutores quando a plantação é em caldeira. Em zonas permeáveis poderão ser usados outros sistemas de tutoragem desde que devidamente adequados às árvores a plantar.

Os tutores deverão ser cravados a 0,50 m abaixo do fundo da cova de plantação, antes do enchimento da mesma.

Os tutores serão sempre proporcionais às dimensões das árvores e a sua amarração será feita por material em borracha de modo a não provocar feridas no tronco.

2.2.4 — Arbustos — as covas para a plantação dos arbustos terão 0,6 × 0,6 × 0,6 m e no seu enchimento não deverá utilizar-se terra encharcada ou muito húmida.

Deverá desfazer-se a parte inferior do torrão e cortar as raízes velhas e enrodilhadas, colocando-o suavemente na cova, deixando a sua parte superior ou o colo das plantas à superfície do terreno.

Todos os arbustos serão imediatamente regados após a plantação.

2.2.5 — Herbáceas — as herbáceas a utilizar deverão, sempre que possível, pertencer a espécies vivazes e adaptadas ao meio ambiente, considerando-se aqui a adaptação ao solo, exposição solar e necessidades hídricas. A plantação de herbáceas anuais só em casos restritos e devidamente justificáveis deverá ser efectuada.

Antes das plantações propriamente ditas das herbáceas dever-se-á regularizar definitivamente o terreno com ancinho.

Quando o terreno se apresentar seco, sobretudo em tempo quente, proceder-se-á a uma rega antes da plantação.

A plantação da mancha de herbáceas far-se-á mantendo as posições relativas constantes no projecto. Na plantação devem ser tomadas em atenção os cuidados e exigências de cada espécie nomeadamente, no que respeita à profundidade de plantação.

Todas as herbáceas deverão ser plantadas a um compasso adequado.

Todas as herbáceas imediatamente após plantação serão regadas.

2.2.6 — Sementeiras — não são permitidas quaisquer substituições das espécies discriminadas em projecto. Sempre que possível as sementeiras terão lugar depois das plantações para evitar o pisoteio e permitir um melhor acabamento dos trabalhos.

Relvados e prados — após a regularização definitiva do terreno far-se-ão as correcções necessárias nos pontos onde houver abatimentos devendo a superfície do terreno, apresentar-se no final, perfeitamente desempenada e sem pedras ou quaisquer outros elementos com diâmetro superior a 0,05 m.

A distribuição das sementes deve ser feita manual ou mecanicamente, mas sempre de modo uniforme e de acordo com a mistura indicada.

A cobertura das sementes deve ser feita por uma camada uniforme de terriço com a espessura de 0,005 m. Complementarmente, a superfície do terreno será picada com um ancinho e em seguida recalçada pela passagem de um cilindro manual para aconchegar as sementes à terra.

Após as operações referidas deve ser feita uma rega com água bem pulverizada e uniformemente distribuída.

As densidades de sementeira serão as adequadas às espécies que constituem a mistura e aos objectivos pretendidos.

Poderão ser realizadas hidrossementeiras quando em situações de estabilização de taludes com pendentes acentuadas.

2.2.7 — Sistema de rega — o abastecimento do sistema de rega a utilizar deverá ser, quando possível, um sistema alternativo à rede de distribuição pública, devendo privilegiar-se os sistemas que utilizem furos, poços, minas e redes de drenagem e serem automatizados.

Caso a alimentação do sistema de rega se efectue através da rede de abastecimento pública, deverá ser prevista a execução de uma caixa ao nível do solo, em betão ou alvenaria de blocos de cimento para a instalação de um contador dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento, uma válvula de seccionamento, uma válvula anti-retorno e um filtro. A caixa deverá ter as seguintes características:

Medidas interiores mínimas — 1,00 × 0,60 × 0,80 (altura) m;

Fundo revestido a brita;

Paredes rebocadas;

Tampa de visita em aço galvanizado, fixada a um dos lados com duas dobradiças em aço galvanizado e com sistema de fecho triangular universal;

A tampa deverá ser da classe C 250 (tipo pesado).

Os atravessamentos das tubagens nas ruas e passeios serão obrigatoriamente em galvanizado com diâmetro superior ao tubo da rega.

A abertura das valas para instalação da tubagem será executada com uma largura mínima de 0,40 m e uma profundidade mínima de 0,60 m sendo nos atravessamentos de ruas e passeios a profundidade mínima de 0,80 m.

Quando na abertura da vala se encontrem zonas rochosas ou lodosas a vala terá uma profundidade acrescida de 20 cm sendo esta camada excedente preenchida com areia.

A colocação da tubagem é feita no fundo da vala depois de regularizada sendo o seu tapamento realizado com terra isenta de pedras, sendo feita por camadas que são devidamente compactadas.

Em zonas de jardim a última camada será de terra vegetal.

A profundidade da tubagem não pode ser inferior a 40 cm medida do extradorso à superfície do terreno modelado.

Quando se verificarem alterações ao previsto terá que ser apresentado novo plano à Câmara Municipal da Maia indicando obrigatoriamente o ponto de ligação à rede de abastecimento, posição dos aspersores, pulverizadores e bocas de rega.

A tubagem a empregar na rede de rega será em polietileno de alta densidade (PEAD) para a pressão de serviço de 6, 8 ou 10 kg/cm² função da pressão da rede, área de intervenção e complexidade de rede de rega.

Todas as válvulas manuais ou automáticas devem ser protegidas por caixas próprias, com fundo revestido por brita de 0,025 m em camadas de 0,10 m de altura para drenagem.

As superfícies das caixas das válvulas deverão ficar ao nível do terreno.

Os pulverizadores, aspersores, bocas de rega ou alagadores, sejam brotadores, gota a gota ou outros, serão aplicados em quantidade suficiente que garantam uma total cobertura da área ficando as superfícies destes elementos colocadas ao nível do terreno.

Os bicos dos aspersores e pulverizadores só deverão ser instalados após prova de ensaio.

Todos os aspersores e pulverizadores devem ser ajustados no final da obra por forma a distribuírem convenientemente a água de rega.

Os aspersores, pulverizadores e bocas de rega adjacentes a lancis, muros, pavimentos, etc. deverão ser colocados no máximo a 0,005 m desses elementos.

Nos espaços verdes terão que ser colocadas bocas de rega modelos antivandalismo, de baioneta, em bronze de ¾" ou 1" e afastadas entre si no máximo 50 m. Estas bocas de rega deverão ser completamente estanques quando sob pressão e aplicadas em zonas permeáveis tais como jardins, canteiros e caldeiras.

2.2.8 — Drenagem — a rede de drenagem deverá processar-se sempre que possível em escoamento superficial e infiltração. Quando se tornar necessária a drenagem subterrânea serão utilizados:

Tubagem em PVC para 4, 6 ou 8 kg/cm podendo ser perfurados;

Ligação a ramais, sarjetas ou caixas de passagem com retenção e facilidade de acesso.

2.2.9 — Mobiliário urbano — considera-se como mobiliário urbano todo o equipamento que se situa no espaço exterior tal como:

bancos, bebedouros, papeleiras, balizadores, painéis informativos, equipamento de recreio infantil. Todo o mobiliário será alvo de pormenor e sujeito a aprovação. As áreas a ceder para espaços verdes de utilização colectiva ou áreas destinadas a equipamentos serão dotadas de equipamento seguindo as prescrições do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e a legislação em vigor.

2.2.10 — Iluminação — a iluminação a instalar deverá ser a adequada aos espaços verdes e seu tipo de uso, garantindo boas condições de circulação e de segurança, destacando-se os percursos e as zonas de estadia.

2.2.11 — Circuitos pedonais — os acessos aos espaços verdes devem ser garantidos a partir de percursos pedonais e parques de estacionamento, impossibilitando o acesso automóvel.

Terá sempre que ser garantido a estes espaços o acesso a deficientes motores.

Deverão ser privilegiados os pavimentos permeáveis e semipermeáveis de fácil manutenção e grande durabilidade.

2.2.12 — Arborização de arruamentos e estacionamentos — o critério base de arborização em arruamentos seguirá o prescrito no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Em ruas ou avenidas, não deverá ser plantada mais do que uma espécie, excepto em casos justificáveis e aceites pela Divisão de Espaços Verdes.

As caldeiras para as árvores deverão apresentar uma área útil de 1 m², tendo um dos lados a dimensão mínima de 0,70 m. Em alternativa às caldeiras poder-se-á apresentar uma solução baseada na existência de uma faixa permeável (trincheira) paralela a todo o passeio com largura mínima de 1 m e deverá contemplar rede de rega.

O compasso de plantação das árvores nos arruamentos deverá ser, no mínimo de 7 m e, no máximo de 12,50 m e devidamente harmonizado com lugares de estacionamento e acessos a edifícios. A colocação das árvores nos estacionamentos, de forma alguma, deverá entrar em conflito com os mesmos, devendo ter uma caldeira de área útil de 4 m², tendo um dos lados dimensão mínima de 1,50 m. As caldeiras são limitadas por guias de dimensões iguais e à mesma cota das existentes nos passeios caso existam.

Poderão excepcionalmente ser aceites outros compassos e áreas desde que devidamente justificados e sempre próximos dos intervalos indicados.

Como princípio não será permitida a colocação de árvores sobre infra-estruturas de água, gás, electricidade ou outras, devendo como tal considerar-se a área para a instalação de infra-estruturas entre o limite das caldeiras e o limite dos lotes ou do passeio. Em caso de absoluta impossibilidade, como, por exemplo, no caso de arruamentos antigos a preservar, deverá ser protegida a caldeira de acordo com pormenor técnico patente no anexo do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Não é permitida a colocação em caldeiras do seguinte grupo de plantas:

Populus sp.;

Salix sp.;

Robines pseudoacacia;

Ailanthus altissima;

Acer negundo;

Todas as espécies de folha persistente.

Será condicionada a colocação em caldeiras de árvores de folha caduca de grande porte.

2.2.13 — Prazo de manutenção — compete ao promotor proceder à conservação e manutenção dos espaços verdes criados durante um prazo de 12 meses, contados após a data de recepção provisória, para as zonas verdes públicas, privadas de uso público e privadas.

Durante este prazo de 12 meses ter-se-á que garantir a substituição de todo o material vegetal morto ou que manifeste doenças, bem como de todos os equipamentos com defeito ou com mau funcionamento.

Durante este período serão realizadas semanalmente todas as operações inerentes à manutenção de espaços verdes nomeadamente:

Substituição de plantas e ressementeiras;

Cortes de relvados e parados;

Escarificações, adubações e tratamento fitossanitários;

Mondas, sachas e ratanchas;

Reparação das estruturas construídas existentes no espaço, tais como pavimentos, muros, escadas, rega, drenagem e mobiliário urbano.

2.2.14 — Diversos — todas as zonas verdes públicas ou privadas de uso público inseridas em espaços verdes de urbanizações e loteamentos que confrontem com passeios, arruamentos ou outros espaços verdes não podem apresentar sebes, vedações ou gradeamentos que impeçam a continuidade física e visual do espaço.

3 — Projecto de integração paisagística:

Todas as áreas verdes públicas, privadas de uso público ou privadas inseridas em espaços verdes de loteamento, urbanizações e condomínios serão alvo de um projecto de integração paisagística, a entregar conjuntamente com o projecto de arquitectura, desenvolvido por técnico qualificado (arquitecto paisagista) e apresentar todos os elementos desenhados e escritos que permitam à Câmara Municipal da Maia avaliar a intervenção a realizar, designadamente, os seguintes:

a) Plano geral;

b) Plano de implantação, modelação e estruturas construídas;

c) Plano de rega e drenagem;

d) Plano de plantação de árvores e sub-árvores;

e) Plano de plantação de arbustos, sub-arbustos e herbáceas vivazes;

f) Plano de cortes;

g) Pormenores de construção;

h) Ensaio justificativo do perfil paisagístico adoptado, seu enquadramento na envolvente e ou sentido transformativo enquanto componente fundamental de valorização do espaço.

ANEXO III

Normas a observar na atribuição de novos topónimos no concelho da Maia

As presentes normas surgem com o intuito de disciplinar e definir um conjunto de regras fundamentais e imprescindíveis, a serem utilizadas no concelho pelos principais agentes que intervêm na transformação do território concelhio.

Com isto pretende-se não só preservar uma função cultural associada à toponímia que deverá potenciar e reforçar a identidade de um território e da sua gente mas também a antecipação da aprovação de topónimos para datas anteriores à construção dos espaços públicos e a eliminação das designações precárias que tantos constrangimentos trazem, quer aos residentes, quer à própria administração.

Considerando os pressupostos apontados, os novos topónimos a atribuir no concelho deverão obedecer ao conjunto de regras a seguir enumeradas.

1 — Competência para a atribuição de topónimos — compete à Câmara Municipal da Maia deliberar sobre a atribuição de toponímia no concelho, nos termos do disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, de acordo com proposta apresentada pela Comissão de Toponímia, a qual integra as entidades representativas do concelho.

2 — Composição e funcionamento da Comissão de Toponímia:

2.1 — A proposta de aprovação de novos topónimos, a levar a deliberação da Câmara Municipal, competirá previamente a uma comissão, na qual terão assento:

- a) O presidente ou o vice-presidente da Câmara Municipal;
- b) O vereador do pelouro do urbanismo ou, em sua vez, um representante do Departamento de Gestão e Planeamento Urbanístico;
- c) Um representante do Departamento de Cultura, Turismo e Património Histórico-Cultural;
- d) Um representante do Departamento de Trânsito e de Transportes;
- e) O(s) presidente(s) da(s) junta(s) de freguesia(s) respectiva(s).

2.2 — A Comissão de Toponímia reunirá sempre que para o efeito haja conveniência, mediante convocatória do representante do Departamento de Trânsito e Transportes.

3 — Temáticas na atribuição de topónimos:

3.1 — Nos novos lugares e nos arruamentos de carácter rural ou estabelecendo ligação entre diferentes aglomerados, numa lógica de afastamento dos centros urbanos, a toponímia deve ser de índole geográfica, intimamente ligada ao sítio.

3.2 — Nos bairros e arruamentos urbanos, assim como em praças e outros espaços de uso colectivo, e quando não houver lugar a topónimos de cariz popular que o tempo vinculou, será de utilizar preferencialmente antropónimos, que devem corresponder tanto a personalidades reconhecidas da vida nacional e internacional como a individualidades locais, associações, agremiações e colectividades existentes ou já extintas, que se tenham notabilizado, e ainda a cidades ou países geminados com a Maia.

3.3 — Nas situações em que o novo topónimo corresponda a pessoas, a atribuição deverá ser, por princípio, a título póstumo e destinando-se a louvar personalidades que nas artes, na política, nas obras sociais, no desporto e outras áreas de actividade, atingiram notoriedade, objectiva e positivamente, em dado momento da vida local ou supralocal.

4 — Projecto de toponímia — com vista ao cumprimento das presentes normas, designadamente no que respeita ao objectivo de antecipação da aprovação de topónimos para datas anteriores à construção dos espaços públicos e a eliminação das designações precárias, deverá instruir-se o processo de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas do respectivo projecto de toponímia, com a definição material das placas toponímicas assim como a sua localização, a aprovar pela Câmara Municipal, e que deverá, no mínimo, satisfazer as seguintes alíneas:

- a) No caso da toponímia se referir a pessoas, deve ser indicada a actividade em que a mesma se notabilizou assim como a época em que viveu;
- b) No caso de outros antropónimos, deve ser identificada a actividade ou o motivo da distinção, caso a designação toponímica não o permita conhecer;
- c) Planta que englobe a totalidade dos arruamentos constituintes da mesma e na qual, se indiquem os nomes propostos para cada um deles.

5 — Placas toponímicas — as placas toponímicas terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal, constante das peças desenhadas integrantes do anexo IV, e a sua colocação deverá sujeitar-se à ordem de preferência a seguir enunciada:

- a) Inseridas em fachadas de edifícios até um limite de 3 m do cunhal, quando definido;
- b) Inseridos em muros fronteiros a espaço público ou em jardins até um limite de 3 m do cunhal, quando definido;
- c) Em passeios públicos e em poste.

ANEXO IV

Desenhos técnicos de implantação urbana

O presente anexo pretende ilustrar o conjunto de opções assumidas pelo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, na certeza de só assim se conseguir prestar um melhor serviço à qualificação do ambiente urbano do concelho.

Trata-se de um trabalho que será fulcral no apoio à tarefa de projectar, pois espera-se que o mesmo possibilite a compreensão do articulado que lhe serve de base. Assim, o presente anexo, com a designação de desenhos técnicos de implantação urbana, compõe-se de uma parte escrita, que constitui uma pequena nota explicativa para cada uma das componentes gráficas do anexo, e onde se faz referência ao correspondente regulamento, e de peças desenhadas, devidamente identificadas, também elas com remissão para a parte do articulado a que respeitam, desdobrando-se da seguinte forma: estacionamento; materiais no espaço público; infra-estruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras; mobiliário urbano; rede viária e modelos de documentos instrutores.

1 — Nota introdutória para estacionamento (artigos 17.º a 21.º).

O presente anexo reúne um conjunto de padrões, representados graficamente, com o objectivo de ilustrar com clareza os dimensionamentos mínimos que esta Câmara Municipal considera adequados a cada uma das situações referidas no artigo 17.º, assim ilustram-se:

Bloco 1 — Estacionamentos em edificações a integrar em regime de propriedade horizontal:

- 1 — a) (17.º— 1) a) Lugares tipo;
- 1 — b) (17.º— 2) b) Lugares tipo para estacionamento de veículos de condutores deficientes;
- 1 — c) (17.º—3) c) Corredores de circulação em função da disposição geométrica dos lugares de estacionamento;
- 1 — d) (19.º —5) d) Patamares de espera junto à via pública, em rampas interiores;
- 1 — e) (19.º —7) e) Inclinação de rampas.

Bloco 2 — Estacionamentos em parques públicos em estruturas edificadas:

- 2 — a) (20.º— 4) a) Lugares tipo;
- 2 — b) (20.º— 5) b) Lugares tipo para estacionamento de veículos de condutores deficientes;
- 2 — c) (20.º—6) c) Corredores de circulação em função da disposição geométrica dos lugares de estacionamento.

Bloco 3 — Estacionamentos em espaço público a descoberto:

- 3 — a) (21.º —1) a) Lugares tipo em parques;
- 3 — b) (21.º —2) b) Lugares tipo para estacionamento de veículos de condutores deficientes;
- 3 — c) (21.º—3) c) Corredores de circulação em função da disposição geométrica dos lugares de estacionamento;
- 3 — d) (21.º — 4) d) Dispositivos de retomo;
- 3 — e) (21.º— 5) e) Lugares tipo ao longo de arruamentos;
- 3 — f) (21.º — 6) f) Lugares tipo ao longo de arruamentos com arborização;
- 3 — g) (21.º—7) g) Lugares tipo perpendiculares ou em linha oblíqua ao arruamento.

2 — Nota introdutória para materiais no espaço público (artigo 28.º). — O presente anexo reúne um conjunto de padrões, representados graficamente, com o objectivo de ilustrar com clareza as formas e dimensionamentos que esta Câmara Municipal considera adequados à dignificação, ergonomia e durabilidade das obras de urbanização, municipais e ou privadas, a levar a cabo no território do concelho, em continuidade, aliás, com o esforço de qualificação do ambiente urbano que este município pratica há já, pelo menos, uma década.

As peças gráficas contemplam um vasto elenco de elementos constitutivos do espaço público, que deverá servir de base ao trabalho de concepção das equipas projectistas, de forma a garantir compatibilização e harmonização de linguagens apesar do carácter fragmentado das intervenções. Os critérios para a selecção dos diferentes elementos, bem como situações excepcionais serão enquadradas caso a caso pelos serviços técnicos municipais.

Os componentes para construção de pavimentação no espaço público encontram-se agrupados da seguinte forma:

Bloco 1 — Detalhes tipo para pavimentação:

- a) Passeios (3 tipos);
- b) Faixas de rodagem (2 tipos) cubo/paralelo/betuminoso;
- c) Estacionamento (1 tipo) cubo/paralelo.

Bloco 2 — Componentes de transição:

- a) Lancis (8 tipos);
- b) Guias (6 tipos);
- c) Rampas (3 tipos);
- d) Lombas (3 tipos).

3 — Nota introdutória para infra-estruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras (artigo 29.º).

O presente anexo reúne um conjunto de padrões, representados graficamente, com o objectivo de ilustrar com clareza as regras para a implantação deste tipo de estruturas no território do concelho. A evolução que as tecnologias de telecomunicações registaram na última década, não foi acompanhada da necessária investigação ao nível da conformação estética dos dispositivos aparentes que, com frequência, protagonizam agressões à paisagem natural e ou urbana.

Da mesma forma, ainda que com menos evidência física, as redes de infra-estruturas subterrâneas, deverão, progressivamente, adoptar, em projecto, traçados racionalmente coordenados entre especialidades.

Os elementos gráficos referentes ao conjunto das redes de infra-estruturas urbanas, encontram-se agrupados da seguinte forma:

Bloco 1 — Redes de instalações hidráulicas;

Bloco 2 — Redes de instalações eléctricas;

Bloco 3 — Redes de instalações de telecomunicações;

Bloco 4 — Redes de distribuição de gás;

Bloco 5 — Dispositivos de sinalização e trânsito;

Bloco 6 — Placas de identificação toponímica, de lote e de edifícios.

4 — Nota introdutória para mobiliário urbano (artigo 31.º).

O presente anexo reúne um conjunto de exemplos de mobiliário urbano, designadamente, para orientar as iniciativas particulares e públicas no sentido de constituírem recomendações gestoras da intervenção no espaço público, criando um conjunto de princípios de actuação na concepção do espaço público.

O mobiliário urbano deverá ser entendido como o conjunto de elementos definidores da qualidade ambiental urbana e estética dos espaços públicos com o objectivo de os tornar capazes de serem apropriados em termos vivenciais pela população.

5 — Nota introdutória para rede viária (artigos 32.º e 33.º).

O presente anexo reúne um conjunto de padrões, representados graficamente, com o objectivo de ilustrar com clareza as tipologias de arruamentos e respectivos agrupamentos que esta Câmara Municipal tem por adequados à projectação da rede viária concelhia.

Este conjunto de elementos, em sincronia com a carta viária do concelho da Maia, bem como com o conteúdo do disposto no presente anexo relativamente a materiais no espaço público, constitui o prontuário de base para a construção de arruamentos, sejam de iniciativa municipal ou privada.

Sendo a ocupação do território um processo dinâmico, aceita-se que também as prescrições aqui contidas possam ser alvo de ajustamentos, sendo certo, porém, que compete sempre aos serviços técnicos municipais validá-los.

Os elementos organizam-se da seguinte forma:

Bloco 1 — Arruamentos:

Urbanos;

Ligação;

Avenida;

Panorâmicos;

Rurais.

Bloco 2 — Rotundas;

Bloco 3 — Impasses;

Bloco 4 — Estacionamento e arborização.

5.1 — Arruamentos:

Arruamentos urbanos (perfis AU01 a AU09).— Aplicáveis em situações urbanas consolidadas ou em loteamentos de raiz.

Caracterizam-se por intensa actividade e interacção interior/exterior ao longo das margens do arruamento. Os arruamentos principais das zonas industriais e ou de armazenagem correspondem a uma tipologia específica e encontram-se representados nos perfis 8 e 9.

Arruamentos de ligação (perfis AL10 a AL19).— Aplicáveis em situações de ligação rodoviária, como via eminentemente funcional sem actividade significativa nas suas margens. Dado terem a tipologia mais aplicável em vias que cruzam unidades de paisagem não urbanizada, à simplicidade do seu perfil deverá estar sempre associado um acrescido rigor na integração paisagística do seu traçado.

Arruamentos em avenida (perfis AV20 a AV25).— Aplicáveis em situações de centralidade urbana, associando a eficácia funcional ao valor simbólico da tipologia. Deverá, preferencialmente, corresponder a traçados de geometria linear e ser resguardados por dispositivos urbanos de remate com praças, edifícios notáveis, jardins, entre outros.

Arruamentos panorâmicos (perfis AP26 a AP28).— Aplicáveis no âmbito de unidades de paisagem de relevante valor.

Arruamentos rurais. — Aplicáveis em aglomerados rurais de identidade ainda reconhecível (preterindo-se o alargamento do arruamento), ou mesmo em contextos recentemente urbanizados mas que no seu interior inscrevem antigos núcleos rurais.

Em áreas florestais e ou serventias a campos agrícolas deverão aplicar-se os perfis AR31 e AR32.

5.2 — Rotundas:

A rotunda entende-se, em primeira instância, como um dispositivo rodoviário de funcionalidade. A sua adopção em planeamento de rede viária deve ser orientada por um critério de eficácia, o qual desaconselha a repetição excessiva.

Em contextos urbanos de malha viária orgânica e complexa, bem como em conexões de arruamentos panorâmicos ou de características paisagísticas especiais, admite-se a evolução da forma circular para conformação de geometria variável (ovais, ovóides, elipses, entre outros), deve, em todo o caso, ser respeitado o prantuário de traçado que garante tecnicamente as condições máximas de segurança rodoviária. Estes casos, de excepção, dependerão sempre de análise e validação por parte dos serviços técnicos municipais.

Em empreendimentos privados de dimensão relevante, compete aos serviços técnicos municipais, indicar a tipologia de rotunda a utilizar na elaboração do estudo de tráfego.

Como referência, ilustram-se neste anexo quatro tipologias de rotundas:

R07 — Placa giratória:

Não se trata verdadeiramente de uma rotunda, mas sim de um dispositivo minimalista de regulação do tráfego rodoviário. Deve utilizar-se em situações de densidade urbana acentuada, onde a exiguidade do espaço público disponível seja absolutamente incontornável.

A ilha central não deve conter qualquer tipo de obstáculos, mesmo no que respeita a dispositivos de sinalização vertical. A construção da ilha central deve prever a resistência à invasão por veículos pesados e o seu acabamento será sempre em material que privilegie a visão nocturna, nomeadamente a pedra calcária.

R30 — Rotunda urbana:

Deve utilizar-se na articulação de vias intra-urbanas de carga viária relevante. Preferencialmente deverá funcionar como elemento polarizador de actividade urbana dotando-se, na envolvente, de edifícios com utilização colectiva e vias servidas por transportes públicos, fomentando a recuperação do modelo de cruzamento normalmente associado a grande interacção funcional exterior/interior.

A ilha central deverá ser ajardinada, privilegiando espécies arbóreas de valor simbólico em detrimento de composições de densificação arbustiva que retirem visibilidade abrangente ao exercício da condução.

R50 — Rotunda distribuidora:

Deve utilizar-se preferencialmente no planeamento de redes de conexão rodoviária de mobilidade fluente, designadamente em vias de ligação intraconcelhias. Pela natureza de conurbação que transportam as vias confluentes, a ilha central poderá ser suporte de elemento(s) escultóricos evocativos do lugar de assentamento.

R70 — Grande rotunda interurbana:

Deve utilizar-se na articulação da rede viária concelhia com os eixos estruturantes na rede viária nacional (IP's, IC's e OE's), sendo dispositivos de grande desenvolvimento de em planimetria, deverão ser enquadrados paisagisticamente por manchas arbóreas de grande porte.

5.3 — Impasses:

Os impasses entendem-se como dispositivos localizados de funcionalidade rodoviária. A sua utilização deverá circunscrever-se a situações de fim de linha no sistema viário global. Serão admissíveis em contextos de malha urbana em que se programem pequenas bolsas de estacionamento para um número reduzido de unidades de habitação colectiva ou para um conjunto de 12 habitações unifamiliares no máximo.

Em qualquer caso deverão ser concebidos como espaços que suportam concomitantemente, a funcionalidade da mobilidade motorizada e a prática da utilização pelo peão em condições de conforto e segurança. O modelo de referência identifica-se com o da antigamente designada praceta.

Compete aos serviços técnicos municipais validar a opção pela tipologia de impasse.

5.4 — Estacionamento e arborização:

Muito embora a componente utilitária da arborização em arruamentos e parques de estacionamento seja primordial numa perspectiva imediata, o propósito dos padrões aqui ilustrados obedece a um primado de qualificação estética e mais-valia ambiental do espaço público partilhado por mobilidade motorizada e apeeda.

A arborização em arruamentos deverá ser coordenada com o plano de estacionamento dos veículos, bem como com a orientação cardinal do arruamento e com a utilização funcional das suas construções marginais.

Os padrões apresentados procuram a homogeneidade da disposição do elemento volumétrico prevalecente — a árvore.

A selecção das espécies arbóreas deverá seguir o preceituado nas Normas para a Construção e Recuperação de Espaços Verdes Públicos, Privados ou Privados de Uso Público.

6 — Nota introdutória aos modelos de documentos instrutores:

Este anexo define um quadro síntese de parâmetros urbanísticos e uma ficha de descrição síntese da obra, documentos que possibilitarão uniformizar este tipo de mapa, possibilitando uma maior facilidade na identificação dos dados a analisar, bem como o seu carregamento informático por parte dos serviços municipais responsáveis.

Esta uniformização permitirá também uma melhor análise das diversas variáveis inerentes aos procedimentos de licenciamento e autorização de operações urbanísticas, com vista ao seu tratamento estatístico.

EQUIPA TÉCNICA



PROJECTO

mobilidade.paulateles

COORDENAÇÃO

| Eng. Paula Teles

| Dr. Pedro Ribeiro da Silva

EQUIPA TÉCNICA

| Arq. José Duarte

| Arq. Soraia Pereira

| Arq. Pais. Hugo Carneiro

| Gest. Território Alexandra Nunes

| Geog. Conceição Teixeira

| Geog. Jorge Gorito

| Urbanista Salomé Gomes