

de Rio Maior, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária de 26 de julho de 2013.

Mais torna público que o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Rio Maior foi objeto de apreciação pública, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 26/2010, de 30 de março, pelo período de 30 dias, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 21 de maio de 2013.

23 de setembro de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Carlos Fernando Frazão Correia*.

207273188

## MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

### Aviso n.º 12268/2013

#### Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Carlos Fernando Frazão Correia, Dr., Vice-Presidente da Câmara Municipal de Rio Maior, torna público, em conformidade com o disposto no artigo 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que a Assembleia Municipal de Rio Maior, na sua sessão ordinária de 14 de setembro de 2013, aprovou o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município

Poderão ser apresentados por escrito e dirigidas à presidente da câmara municipal quaisquer observações ou sugestões, ou através de endereço eletrónico: geral@cm-riomaior.pt.

24 de abril de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Carlos Fernando Frazão Correia*.

#### Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, procedeu à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, o qual fixou o regime jurídico da urbanização e da edificação, através do qual foi aprovado o regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Mantém-se neste diploma o dever de os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, aprovarem regulamentos municipais da urbanização e ou da edificação, frequentemente designados por RMUE, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, de acordo com a lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Perante o novo RJUE, torna-se necessário proceder a alterações profundas ao RMUE, publicado na 2.ª série, apêndice n.º 124/2003, de 14 de agosto e adaptá-lo à nova realidade.

Considerando que as alterações a introduzir ao regulamento são substanciais, optou-se pela sua revogação.

O presente regulamento visa dar cumprimento a uma das obrigações legais decorrentes do artigo 3.º do RJUE, estabelecendo os princípios aplicáveis à urbanização e edificação e bem assim as regras aplicáveis às cedências e compensações.

Nesta circunstância, constituem objetivos do presente regulamento:

Regulamentar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo RJUE;

Clarificar e tornar mais transparentes os critérios de análise dos projetos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;

Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;

Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares.

Nesta senda, o presente Regulamento conterá três Capítulos, destacando-se o Capítulo II atinente às Normas Técnicas, constituindo o seu sustentáculo dado a importância das matérias abrangidas.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, a Assembleia Municipal de Rio Maior, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

## CAPÍTULO I

### Objeto e âmbito

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

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

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação de regras relativas:

a) À urbanização e edificação, complementares dos planos municipais de ordenamento do território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa e preservação do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações;

b) Às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município de Rio Maior.

## MUNICÍPIO DE RIO MAIOR

### Aviso n.º 6655/2013

#### Projeto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Torno público que, por deliberação tomada por esta Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 12 de abril de 2013, em conformidade com o disposto no artigo 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 26/2010, de 30 de março, se submete a apreciação pública, pelo período de 30 dias a contar da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, o Projeto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

O projeto de regulamento poderá ser consultado na Unidade de Urbanismo, Planeamento e Ordenamento do Território, da Câmara Municipal de Rio Maior, no horário normal de expediente, ou na página do município através do endereço: <http://www.cm-riomaior.pt/municipio/documentacao/consulta-publica>.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Rio Maior, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

## CAPÍTULO II

### Normas técnicas

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 3.º

##### Definições

Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação no município, são consideradas as seguintes definições:

a) Afastamento — é a distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

b) Alçado — é a representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direção selecionada.

c) Alinhamento — é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontações com via pública.

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

e) Altura da fachada — é a delimitação vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

f) Área da construção do edifício — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas de sótão e em cave sem pé direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (apêndices, telheiros, varandas e terraços cobertos).

A área de construção do edifício deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac hab), comércio (Ac com), serviços (Ac ser), estacionamento (Ac st), arrecadação (Ac arr), indústria (Ac ind) e logística e armazéns (Ac log). Para além desta distinção, devem ser contabilizadas separadamente as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira.

g) Área de implantação do edifício — é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: — o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo; — o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

h) Edifício anexo — é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal.

i) Fachada — é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

j) Fogo — é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

k) Lote — é um prédio destinado à edificação, constituindo ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor para efeitos registais.

l) Piso (de um edifício) — é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer as exigências funcionais ligadas à sua utilização.

m) Corpo balanceado: elemento saliente, fechado e em balanço relativamente ao plano da fachada.

n) Equipamento lúdico ou de lazer — Edificação não coberta associada à edificação principal, com área inferior a esta, destinada a finalidade lúdica ou de lazer, que se incorpore no solo com caráter de permanência, como por exemplo, campos de jogos, parque infantil, estrados de madeira ou áreas pavimentadas de apoio à piscina.

o) Estruturas amovíveis ou temporárias — toda a instalação colocada, quer em edifícios, quer no solo, por tempo determinado e devidamente

fundamentado, sem elementos de alvenaria ou outros que, de qualquer forma, lhe confirmem fisicamente caráter de permanência.

p) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta.

q) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função das novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas.

r) Infraestruturas gerais — as que tendo um caráter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução.

s) Infraestruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais.

t) Fase de acabamentos:

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

tb) Para efeitos do referido no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: os trabalhos tais como revestimentos interiores e exteriores, instalações de redes prediais de água, esgotos e eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo de logradouros e limpezas.

#### SUBSECÇÃO I

#### Do procedimento geral

##### Artigo 4.º

##### Instrução do pedido

1 — Todos os procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RGUE e são instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março e demais legislação específica.

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

3 — Os formulários mencionados no número anterior são disponibilizados no serviço de atendimento da Câmara Municipal, ou no sítio da internet da Câmara Municipal de Rio Maior em [www.cm-riomaior.pt](http://www.cm-riomaior.pt).

4 — Os elementos instrutórios (peças escritas e desenhadas) devem ser apresentados em suporte papel em formato A4 ou dobrados nesse formato (um exemplar) e em suporte digital, de acordo com, as normas de instrução de processo descritas no anexo I, as normas de apresentação de projeto descritas no anexo II e as normas de instrução de processo em formato digital descritas no anexo III, do presente regulamento.

##### Artigo 5.º

##### Alteração de operações de loteamento

1 — Nos pedidos de alteração à licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários e ou administradores dos condomínios dos edifícios construídos nos lotes constantes do respetivo alvará e indicar as respetivas moradas, juntando documentos comprovativos das respetivas titularidades relativas aos respetivos lotes.

2 — Verificando-se ser manifestamente impossível identificar os titulares dos direitos reais sobre os lotes ou quando tendo sido aqueles notificados e a correspondência vier devolvida, a notificação será publicada no site da autarquia e através de edital, a afixar nos locais de estilo e ainda publicado num jornal local, a expensas do requerente.

3 — A alteração de operação de loteamento admitida objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, devendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários.

##### Artigo 6.º

##### Operações de destaque

O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

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

b) Certidão da inscrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;

c) Caderneta (s) predial (ais) referente (s) ao (s) prédio (urbana/rústica);

d) Descrição do prédio objeto de destaque;

e) Descrição da parcela a destacar;

f) Descrição da parcela sobrança;

g) Extrato da planta do perímetro urbano à escala 1:5 000, ou da planta de ordenamento do PDM à escala 1: 25 000, e extrato da planta de condicionantes à escala 1: 25 000, com indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;

h) Planta de localização e ortofotomapa com o cadastro rústico à escala 1:25 000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação.

i) Levantamento topográfico, à escala de 1:1.000 ou superior, (conforme as normas de apresentação de processo constantes no anexo I, e o n.º 1 da norma de instrução de processo em formato digital, constante no anexo III do presente regulamento) com indicação precisa a vermelho dos limites da área da propriedade, a verde da parcela a destacar, a azul da parcela sobrança, e a preto a implantação das construções projetadas ou existentes na propriedade, com indicação dos afastamentos das mesmas às parcelas que resultem do destaque e com indicação das suas áreas de construção e implantação e identificação dos respetivos processos de obras.

j) No caso de edificações existentes na parcela, apresentar memória de adequabilidade ao PDM da situação resultante do destaque.

#### Artigo 7.º

##### Propriedade horizontal

1 — O pedido de emissão de certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração de propriedade horizontal de edifício ou conjunto de edifícios deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva contendo:

i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas;

ii) Discriminação por fração: do piso, tipo de utilização, número de polígia (quando exista), compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permi-lagem relativamente ao valor total do edifício;

iii) Discriminação das zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações.

b) Peças desenhadas, contendo:

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

ii) Tratando-se de edificação construída em data anterior ao RGEU ou de deliberação municipal que a sujeitasse a licenciamento, as peças desenhadas devem conter um corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos;

2 — Consideram-se como fazendo parte integrante das frações as garagens ou os lugares de estacionamento privados fixados em cumprimento das proporções regulamentares, sem prejuízo de, quando excedidas aquelas, poderem constituir frações autónomas.

3 — Os desvãos das coberturas, quando destinados a arrecadações, não podem constituir fração autónoma.

4 — Nos edifícios possuindo dois fogos ou frações por piso, com entrada comum, as designações de “direito” e de “esquerdo” cabem ao fogo ou fração que se situe à direita ou à esquerda, respetivamente, de quem acede ao patamar respetivo pelas escadas, e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

5 — Se em cada andar houver três ou mais frações ou fogos, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

6 — No caso de alteração à propriedade horizontal já constituída, deverá o requerente juntar declaração de todos os condóminos autorizando essa operação, excetuando os casos previstos no artigo 1422.º-A do Código Civil.

#### Artigo 8.º

##### Estimativa orçamental das obras de edificação

1 — O valor da estimativa do custo das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é elaborado com base no

valor mínimo unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

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

*Cm* — corresponde ao custo do metro quadrado de construção para o município, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 3 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro;

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

a) Habitação unifamiliar ou coletiva — 1,0;

b) Caves, garagens e anexos — 0,30;

c) Estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0,70;

d) Armazéns e pavilhões industriais — 0,50;

e) Construções agrícolas e agropecuárias — 0,30;

f) Piscinas, tanques e similares — 0,30;

g) Muros (ml) — 0,10;

h) Reabilitação de edifícios — 0,50

i) Remodelação de terrenos (m³) — 0,05

2 — Poder-se-ão aceitar outros valores desde que devidamente justificados pelo técnico autor do projeto.

#### SUBSECÇÃO II

##### Dos procedimentos e situações especiais

#### Artigo 9.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) A instalação de chaminés, condutas de ventilação e exaustão e sistemas de climatização e outras instalações técnicas no exterior das edificações e quando colocadas nas fachadas não confinantes com a via pública e não afetem significativamente a estética do edifício;

b) Estruturas temporárias visando a promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo de validade do alvará ou da comunicação prévia admitida, sem embargo daquele prazo poder vir a ser dilatado a requerimento fundamentado do interessado;

c) Pequenas edificações de uso agrícola com área até 25 m² de implantação e altura máxima de 2,5 metros;

d) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas, conferindo acabamento idêntico ao original.

2 — A reconstrução de coberturas referida na alínea d) do número anterior é precedida de comunicação à Câmara Municipal, através de formulário próprio.

3 — A comunicação prevista no número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Plantas de localização à escala 1/25000 e 1/2000;

b) Caderneta predial do prédio atualizada dos prédios abrangidos;

c) Fotografias a cores da edificação objeto da intervenção;

d) Memória descritiva dos trabalhos a executar;

e) Termo de responsabilidade assinado por técnico responsável pela substituição da estrutura;

f) Projeto de estabilidade, quando aplicável.

#### Artigo 10.º

##### Participação da realização de operações urbanísticas isentas de controlo prévio

O promotor da realização de operações urbanísticas isentas de controlo prévio que originem resíduos de demolição e construção, deve informar a Câmara Municipal até 5 dias antes do início dos respetivos trabalhos, para os efeitos previstos no Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de março, preenchendo para o efeito o modelo disponível nos serviços municipais.

## Artigo 11.º

**Operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento**

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se que toda e qualquer edificação, que respeite a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, é geradora de um impacto semelhante a um loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes situações:

- Disponham de mais de que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- Disponha de 6 ou mais frações com acesso direto a partir do espaço exterior;
- Disponha de 10 ou mais frações;
- Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água, de saneamento ou de energia elétrica, etc.
- Constitua uma grande superfície comercial com área de implantação superior a 2 000 m<sup>2</sup>.

## Artigo 12.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

1 — Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos do artigo 11.º deste regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, conforme o estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis.

2 — A Câmara Municipal delibera em cada caso, ponderadas as condicionantes, se no prédio sujeito às operações urbanísticas referidas no número anterior há lugar a cedência de terrenos para instalação de equipamento público, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

## Artigo 13.º

**Compensação**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e estacionamento e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — Para efeitos de cálculo de compensação pela não cedência de áreas ao domínio público e privado do Município destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, não são consideradas as áreas ou parcelas de natureza privada a afetar a esses fins.

3 — Nos casos previstos no número anterior, o valor da taxa será reduzido, na parte correspondente a cada uma dessas áreas, em 50 %.

4 — O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações aos casos previstos nos artigos 11.º do presente regulamento.

5 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

6 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

7 — Quando a compensação seja paga em espécie através de cedências de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação ou oneração, ao disposto na alínea i) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual.1

## Artigo 14.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

## a) Cálculo do valor de C1

O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{K1 \times K2 \times A1 (m^2) \times V (m^2)}{10}$$

em que:

K1 — é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no regulamento do plano diretor municipal e tomará os seguintes valores:

Zona		Valor de K1
A	Cidade de Rio Maior . . . . .	1,00
B	Centros de nível 1, 2 e 3 e núcleos urbanos. . .	0,80
C	Restantes áreas do Concelho . . . . .	0,60

K2 — é um fator variável em função do índice de construção da operação.

A1 (m<sup>2</sup>) — é o valor em metros quadrados, da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo regulamento do plano diretor municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março.

V — é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço de construção fixado em Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país.

## b) Cálculo do Valor C2, em euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infraestruturado (s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 (m^2) \times V (m^2)$$

em que:

K3 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento cujas edificações tenham acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s).

K4 = 0.03 + 0.02 × número de infraestruturas existentes no (s) arruamento (s) acima referidos, de entre as seguintes:

- Rede pública de saneamento;
- Rede pública de águas pluviais;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;
- Rede de telefones e ou de gás.

A2 (m<sup>2</sup>) — é a superfície determinada pelo cumprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias.

V — é um valor em euros, com o significado expresso na alínea a) deste artigo.

## Artigo 15.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, previstos no artigo 11.º deste regulamento, com as necessárias adaptações.

## Artigo 16.º

**Compensação em espécie**

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, o promotor

do loteamento deverá apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico, à escala de 1:1.000 ou superior (conforme as normas de apresentação de processo constantes no anexo I, e o n.º 1 da norma de instrução de processo em formato digital, constante no anexo III do presente regulamento).

2 — O pedido referido no número anterior será objeto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do terreno;
- b) Localização e existência de infraestruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

6 — As despesas efetuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores serão assumidas pelo requerente.

7 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal se não mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

#### Artigo 17.º

##### Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeito a comunicação prévia a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água, conforme alínea h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Excetuam-se do número anterior, o depósito e armazenamento de bens, ou produtos para uso próprio e que não ponham em causa as condições de salubridade e de segurança do local, nem prejudiquem o aspeto das edificações ou a beleza das paisagens.

#### Artigo 18.º

##### Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação no âmbito

##### de procedimento de comunicação prévia e de Licenciamento

1 — Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, as obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei, não poderá exceder:

- a) 1 ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a € 50.000 (cinquenta mil euros);
- b) 2 anos quando de valor superior;
- c) Outro prazo quando devidamente justificado pela complexidade ou dimensão da obra.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 56.º do RJUE, no caso do procedimento de licenciamento o prazo de execução da totalidade das fases da obra não pode exceder seis anos.

3 — As prorrogações de prazo previstas no n.º 1 do presente artigo podem ser concedidas a requerimento fundamentado do interessado, apresentado quinze dias antes do término do prazo constante no respetivo alvará, no caso do licenciamento, ou do término do prazo constante na admissão da comunicação prévia.

#### Artigo 19.º

##### Licenciamento ou comunicação prévia de edificações existentes

1 — O procedimento de licenciamento ou comunicação prévia de edificações existentes em desrespeito do disposto no RJUE deverá ser instruído com os elementos constantes nas Portarias respetivas e ainda com os seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico atualizado a cores;
- b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico (conforme a) do n.º 1 da norma de instrução de processo constante no anexo II, e o n.º 1 da norma de instrução de processo em formato digital, constante no anexo III do presente regulamento);
- c) Telas finais (traçado esquemático) da rede predial de distribuição de águas, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, subscrito por técnico habilitado para o efeito.

2 — Execuciona-se da obrigatoriedade de apresentação prevista no número anterior os seguintes elementos previstos nas respetivas portarias:

- a) Os elementos constantes na alínea e) do n.º 3 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março;
- b) Plano de acessibilidades, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.
- c) Projeto de estabilidade, caso a edificação tenha sido construída há mais de cinco anos, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- d) Projeto de instalação de gás, caso se comprove que a construção foi efetuada antes de 1 de Março de 1990 e o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico instalador credenciado;
- e) Projetos da rede predial de distribuição de água, da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas, da rede predial de drenagem de águas pluviais, desde que apresentada a Tela Final prevista no n.º 1, alínea d) do presente artigo.
- f) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações (ITED), caso a edificação se encontre já provida de redes e disso seja feita a respetiva prova ou caso se comprove que a construção é anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de março — 1 de Janeiro de 1988;
- g) Projeto de comportamento térmico (RCCTE), acompanhado por declaração de conformidade, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro — 9 de fevereiro de 2007;
- h) Projeto de sistemas energéticos (RSECE), acompanhado por declaração de conformidade caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril — 1 de julho de 2008;
- i) Projeto de climatização (RSECE), acompanhado por declaração de conformidade, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril — 1 de julho de 2008;
- j) Projeto de condicionamento acústico, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002 de 11 de maio — 11 de julho de 2002).

3 — Após a notificação do deferimento do pedido de legalização que beneficie deste regime, o titular do processo deverá apresentar o pedido de emissão do respetivo alvará de obras no prazo máximo de 30 dias úteis sob pena de caducidade da decisão.

4 — Na instrução de pedido de emissão do alvará de obras de edificação referidas no número anterior, será dispensada a apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

5 — Os elementos referidos no número anterior serão igualmente dispensados na instrução de pedidos de comunicação prévia.

6 — Na instrução do pedido de autorização de utilização no âmbito do presente artigo, será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de março.

## SECÇÃO II

## Da edificação

## SUBSECÇÃO I

## Edificação em geral

## Artigo 20.º

## Alinhamentos

1 — A execução de qualquer obra de edificação confinante com via pública incluindo muros e vedações carece de prévia definição do respetivo alinhamento pelos serviços municipais, atento o disposto em PMOT, as condições e localização das obras e o interesse público.

2 — O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

3 — O alinhamento das edificações deverá ainda em regra respeitar o alinhamento das edificações pré-existentes e ou confinantes, de modo a garantir a correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.

4 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as estradas municipais na Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto.

5 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

6 — Excetuam-se desta obrigatoriedade prevista nos números 3 e 4, as edificações que se encontrem a mais de 30 m do eixo da via pública.

## Artigo 21.º

## Afastamentos das edificações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, em especial no regulamento do PDM e o regulamento geral das edificações urbanas (RGEU), em planos de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão ainda obedecer às condições previstas nos números seguintes:

2 — Não é permitido que a edificação encoste aos limites das parcelas, exceto nos seguintes casos:

- a) Nas situações previstas no regulamento do PDM;
- b) Quando se trate de anexos, e sejam cumpridas condições definidas no presente regulamento.

3 — O afastamento de tardo de não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 6 metros, relativamente a todos os pontos da referida fachada, exceto em situações pontuais, designadamente em condições particulares de cadastro, sem prejuízo de outras condições legais aplicáveis.

## SUBSECÇÃO II

## Da composição das fachadas

## Artigo 22.º

## Balanços e corpos salientes

1 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, salvo nas situações previstas em legislação específica, em loteamentos, em planos municipais eficazes ou em situações tecnicamente justificáveis.

2 — O referido no ponto anterior não se aplica a palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

3 — As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

- a) Não exceder 1,20 metros de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 metros ao seu limite exterior;
- b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 metros até ao pavimento adjacente à fachada;

c) Salvar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respetivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

4 — Nas fachadas visíveis da via pública é proibido o fecho das varandas aprovadas, nomeadamente, a sua transformação em marquises ou compartimentos fechados.

5 — Excetuam-se do número anterior, no caso de edifícios de habitação coletiva e onde se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
- b) Instrução do pedido com cópia autenticada da ata da assembleia de condóminos aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 1422.º do código civil, de onde conste a respetiva autorização, quando se trate de frações em propriedade horizontal, ou com declaração de concordância do proprietário, quando for o locatário a formulá-lo;
- c) Respeito pelo disposto nos artigos 58.º e 71.º do regulamento geral de edificações urbanas e pelos índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

6 — Os toldos, e elementos publicitários devem respeitar as condições do regulamento municipal de publicidade.

## Artigo 23.º

## Elementos adicionais amovíveis

1 — Só é admitida a instalação de equipamentos de climatização nas fachadas ou empenas dos edifícios, quando não sejam dotados de logradouros a tardo, caso em que deverão ser contempladas soluções arquitetónicas que permitam a sua integração, sem afetar a estética do edifício não podendo ficar saliente em relação à fachada ou empena.

2 — A colocação de antenas só será permitida na cobertura dos edifícios.

3 — Os projetos de habitação coletiva deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para estendal, os quais terão de contemplar soluções arquitetónicas adequadas para o seu enquadramento estético.

## Artigo 24.º

## Vãos no plano marginal

1 — Os vãos de porta ou janela localizados no plano marginal de edifícios confinantes com espaço público e a uma altura inferior a 2,50 m, não poderão abrir no sentido do exterior.

2 — A solução em desacordo com o disposto no número anterior só será de admitir se de tal facto resultarem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

3 — Nos casos de impossibilidade técnica comprovada pelos serviços municipais do cumprimento do disposto no número anterior e quando tal se justifique, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura. Idêntico sistema deverá ser obrigatoriamente instalado nos portões existentes, abrindo para o exterior, aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação.

## SUBSECÇÃO III

## Dos anexos e outras construções de apoio

## Artigo 25.º

## Anexos e outras construções de apoio

1 — Nos logradouros é permitida a construção de anexos e outras construções de apoio desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Não ter mais de um piso;
- b) Não possuir terraços acessíveis, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares;
- c) Quando confinantes com a via pública ou edificações de interesse relevante o tratamento da solução de arquitetura deverá assegurar a sua integração no conjunto edificado onde se insere;
- d) A sua implantação não criar altura de meação superior a 4 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;
- e) A área de anexos não exceder 10 % da área do lote ou parcela, podendo ser acrescida de mais 10 %, desde que este acréscimo de área

se destine exclusivamente a estacionamento, salvo disposição contrária em PMOT;

f) Não exceder um pé-direito máximo de 2,80 m salvo casos devidamente justificados, destinados a garagens ou instalações de apoio à agricultura.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respetiva parede de meação não poderá exceder um desenvolvimento em planta superior a 15,00 metros, nem uma altura superior a 2,80 metros se não existirem desníveis entre os terraços confrontantes ou 3,50 metros caso existam, devendo obrigatoriamente ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Da vedação dos prédios

###### Artigo 26.º

###### Muros de vedação

1 — Os muros de alvenaria à face da via pública não poderão ter em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,20 m acima da cota do passeio, podendo elevar-se uma vedação acima dessa altura em sebes vivas ou gradeamento ou estrutura equivalente.

2 — Os gradeamentos ou estrutura equivalente não poderão ter altura superior a 0,80 m em perímetro urbano e 1 m em espaços agroflorestais. A altura total não poderá ser superior a 1,80 m e 2,00 m respetivamente.

3 — Poder-se-á admitir, fora dos perímetros urbanos, a alteração dos materiais definidos no ponto anterior, desde que tecnicamente justificada e enquadrada na envolvente edificada.

4 — Em casos de colocação de contadores/quadros, a altura dos muros de vedação poderá ser superior ao definido no número anterior, restringindo-se esta exceção à área necessária para a localização destes elementos.

5 — Os muros de vedação no interior dos quarteirões (não confinantes com a via pública) não podem exceder 2,00 m de altura, contados a partir da cota natural dos terrenos que vedam, e a partir da cota mais elevada.

6 — No caso de o muro de vedação separar terrenos de cota diferentes, a altura será cotada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que, eventualmente, venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriormente existentes.

7 — Quando haja interesse na defesa dos valores panorâmicos ou visuais, de caráter artístico, pode a Câmara Municipal impor a redução da altura das vedações ou a supressão de sebes vivas.

8 — As vedações de propriedade em estrutura amovível rede metálica suportada por paus tratados ou prumos metálicos chumbados não deverão possuir uma altura superior a 2,00 m.

#### SUBSECÇÃO V

##### Do estacionamento em edifícios

###### Artigo 27.º

###### Estacionamento no interior de edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

a) Profundidade: 4,50 m;

b) Largura:

i) 2,30 m, quando se trate de sequência de lugares contínuos;

ii) 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede; ou

iii) 3,00 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais; ou

iv) 4,20 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — Os corredores de circulação interior devem contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;

b) 4,50 m, no caso de estacionamento organizado até 45°;

c) 5,00 m, no caso de estacionamento organizado a 60°;

d) 5,50 m, no caso de estacionamento organizado a 90°.

3 — Deverá ser respeitado o disposto nas normas técnicas anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

4 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) Não devem ter qualquer desenvolvimento na via pública, exceto em situações pontuais devidamente justificadas e em função da envolvente;

b) Inclinação máxima de 30 %;

c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2,00 m;

5 — As garagens coletivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respetivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,9 m do solo.

###### Artigo 28.º

###### Regime de exceção

1 — A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no artigo anterior quando se verifique, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implique a modificação da arquitetura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitetónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos devam ser preservados;

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana inviabilizem a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;

d) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE.

2 — O caso de isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com taxa determinada da seguinte forma:

a) Por m² de estacionamento não criado — 100,00 euros.

3 — Em situações tecnicamente justificadas, a Câmara Municipal poderá conceder ao promotor o direito de uso do subsolo integrado no domínio público para criação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

4 — O caso de dispensa a que se refere o número anterior, concede à Câmara Municipal o direito a ser compensada com a taxa determinada da seguinte forma:

a) Por m² de direito de estacionamento concedido — 25,00 euros.

#### SUBSECÇÃO VI

##### Da urbanização

###### Artigo 29.º

###### Materiais a aplicar nas áreas a ceder para o domínio municipal

1 — Os materiais a aplicar na pavimentação de áreas a ceder para o domínio municipal carecem de aprovação por parte da Câmara Municipal, mediante proposta do promotor, tendo em conta a sua localização, podendo ser designadamente aplicados os seguintes:

a) A pavimentação das faixas de rodagem deverá ser em cubos ou paralelepípedos de granito ou calcário, betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

b) As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

i) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário;

ii) Nas faixas de rodagem pavimentadas a semipenetração betuminosa ou a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico refletor branco aplicado a quente.

c) A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11 m, no caso de pavimentação a cubos de granito, e em material



termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15 m, no caso de pavimentação a betão betuminoso;

d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de calcário, granito ou betão pré-fabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

e) Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo ou paralelepípedo de granito, blocos de betão ou betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente;

f) A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guias de calcário, granito ou betão pré-fabricado, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso;

g) O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,20 m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas;

h) Os passeios serão executados em cubos de calcário, blocos ou placas de betão, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e sejam integrados em situação de continuidade a avaliar caso a caso;

i) Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão;

j) Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de calcário, betão ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

#### Artigo 30.º

##### Traçado das redes de infraestruturas

1 — Após a realização de qualquer intervenção em espaço público, tem a concessionária de obras ou serviços públicos ou os particulares, de proceder à entrega das telas finais das infraestruturas com respetiva cota altimétrica, em DWG ou DXF (conforme n.º 1 da norma de instrução de processo constante no anexo I, e o n.º 1 da norma de instrução de processo em formato digital, constante no anexo III do presente regulamento);

2 — Tratando-se de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, as telas finais deverão ser entregues aquando da apresentação do pedido de receção provisória das obras de urbanização.

#### Artigo 31.º

##### Descarga de águas

1 — Nas fronteiras confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de águas de sacadas ou para-ventos de janelas.

2 — Os orifícios ou tubos de descargas dos algerozes devem ficar a nível pouco superior ao das valetas, no caso de a rua não ter passeio.

3 — Existindo passeio, a descarga é feita a fiada de águas na rua, através do passeio, em tubo adequado para o efeito.

#### Artigo 32.º

##### Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha indiferenciada e de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos, de modo a satisfazer as necessidades de loteamento.

2 — Os equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adotado pela Câmara Municipal.

#### Artigo 33.º

##### Informação sobre infraestruturas

1 — O promotor ou o técnico responsável pelo projeto deve contactar com os serviços através de requerimento disponível para o efeito, no sentido de obter informação acerca das infraestruturas existentes.

### SECÇÃO III

#### Da ocupação, segurança e limpeza do espaço público

#### Artigo 34.º

##### Ocupação de via pública por motivo de obra

1 — A ocupação da via pública decorrente de execução de operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo prévio, está sujeita a prévia autorização.

O pedido de ocupação da via pública deve ser efetuado no momento:

a) Da apresentação dos projetos de especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;

b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;

c) Dez dias antes do início da ocupação, no caso de obras não sujeitas a controlo prévio.

2 — No caso das obras previstas na alínea c) do número anterior, o pedido é dirigido ao Presidente da Câmara, sob forma de requerimento e nele deve constar para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

a) Área a ocupar, com referência à largura e comprimento;

b) Duração da ocupação;

c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direção técnica da obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à proteção de peões e veículos.

4 — O prazo previsto para a ocupação da via pública não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

#### Artigo 35.º

##### Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

#### Artigo 36.º

##### Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e a intensidade de tráfego.

2 — Os tapumes serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,00 m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro, devendo ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspeto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m. Estas balizas serão no mínimo duas e distarão no máximo 10 m entre si.

4 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de altura.

## Artigo 37.º

**Amassadouros, andaimes e materiais**

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos, deverão ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

4 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

## SECÇÃO IV

**Das radiocomunicações e telecomunicações**

## Artigo 38.º

**Radiocomunicações e telecomunicações**

1 — Para além dos elementos instrutórios do pedido elencados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, deverão também instruir o procedimento os seguintes elementos:

a) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;

b) Plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25000 e 1:10000 ou 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infraestrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 metros;

c) Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal ou de outros planos municipais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objeto da pretensão.

## SECÇÃO V

**Do sistema da indústria responsável**

## Artigo 39.º

**Sistema de indústria responsável**

No âmbito do Sistema da Indústria Responsável (SIR), são definidos os seguintes critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.

1 — Instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, conforme n.º 6 do artigo 18.º do SIR:

a) Estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A e B do anexo I ao SIR.

b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos.

c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas.

d) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos.

e) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do regulamento geral do ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

f) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

2 — Instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em prédio urbano destinado à habitação, conforme n.º 7 do artigo 18.º do SIR:

a) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a  $4 \times 105$  KJ/h.

b) Atividade económica ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores.

c) A atividade económica desenvolvida enquadrar-se na classificação (CAE) identificada na parte 2-A do anexo I ao SIR.

d) O valor anual de produção da atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2-A do anexo I ao SIR.

e) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos.

f) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas.

g) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos.

h) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do regulamento geral do ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro.

i) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

## CAPÍTULO III

**Das disposições finais e transitórias**

## Artigo 40.º

**Contraordenações**

1 — São puníveis como contraordenação as seguintes condutas:

a) O não cumprimento do artigo 10.º, dentro do prazo ali estatuído;

b) A ocupação da via pública prevista no artigo 34.º sem a respetiva autorização ou em desacordo com as condições nele fixadas.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de 250€ até ao máximo de 2 500€, no caso de pessoa singular e de 750€ até 7 500€, no caso de pessoa coletiva.

3 — A negligência e a tentativa são puníveis.

## Artigo 41.º

**Norma revogatória**

1 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior regulamento municipal da urbanização e da edificação, bem como as demais disposições constantes em posturas e regulamentos municipais que com o mesmo estejam em desconformidade.

## Artigo 42.º

**Casos omissos**

Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

## Artigo 43.º

**Entrada em vigor**

Este Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## ANEXO I

**Normas de apresentação de projeto**

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos a aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todos os elementos devem ser apresentados em formato A4 (21 × 29,7cm) ou conseguido através de dobragem, com uma margem lateral esquerda de 2,5cm, devidamente furadas, para posterior arquivo em pastas próprias;

b) As peças desenhadas devem ser apresentadas em papel opaco;

c) As peças desenhadas e escritas devem ser redigidas em língua portuguesa, em boas condições de legibilidade, numeradas, datadas, sem rasuras e assinadas pelo técnico autor ou autores do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, assinados pelo requerente ou comunicante ou seu representante legal;

d) As plantas fornecidas pelos serviços da Câmara Municipal devem também ser subscritas pelo (s) técnico (s) autor (es) do projeto;

e) As peças desenhadas são ainda apresentadas com legenda no canto inferior direito, contendo todos os elementos necessários à identificação

da peça: o nome do requerente ou comunicante, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada, o nome do autor ou autores do projeto;

f) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

g) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura das paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras, da dimensão dos compartimentos, assim como das dimensões do limite exterior da construção e outras;

h) Quando o projeto de arquitetura se referir a obras que incluam demolição parcial e alterações, ampliação ou legalização, as peças desenhadas devem incluir plantas, cortes e alçados de:

ha) Alteração proposta, utilizando as cores amarelo e vermelho, para representar, respetivamente, a parte da construção a demolir e a parte da construção a alterar ou ampliar e, caso existam, a identificação de partes a legalizar, a azul.

hb) As peças desenhadas devem ser apresentadas em papel opaco.

i) O traço, em cor vermelha, amarela ou azul, das peças desenhadas em qualquer formato deve ser bem visível, para que após a sua digitalização pelos serviços camarários se obtenha um documento informático de boa qualidade. O mesmo sucede no preenchimento dos requerimentos e respetivas peças escritas, cujo tipo de letra utilizado deve ser de cor preta, evitando as cores suaves como, por exemplo, os tons cinzento.

j) Os elementos devem ser apresentados sem agrafos, optando, em alternativa, por cliques, elásticos ou molas.

k) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva;

2 — Os projetos sujeitos a aprovação, a entidades exteriores à Câmara Municipal, deverão obedecer às regras impostas pela legislação específica aplicável às matérias em apreço.

## ANEXO II

### Normas de instrução do projeto

1 — O projeto de arquitetura deve conter no mínimo os seguintes elementos:

a) A Planta de implantação deverá ser apresentada à escala mínima de 1/200 tendo por base o levantamento topográfico georreferenciado, de forma a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente, designadamente:

aa) Devidamente cotada e orientada (a norte);

ab) A 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, abrangendo a totalidade do lote ou parcela, a via pública confinante e as faixas adjacentes da construção;

ac) Cotas de projeto, incluindo cotas de implantação da edificação e seus afastamentos aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas, no mínimo de 5,00 metros para além dos limites da implantação da construção pretendida;

ad) Indicar a área total de implantação, a área de impermeabilização e respetivo índice, com a definição dos arranjos exteriores na envolvente da edificação e dos materiais de revestimento a aplicar;

ae) O ordenamento, modelação, tratamento e revestimento dos espaços de natureza pública, que devam ser cedidos ao domínio público municipal;

af) A modelação, tratamento e revestimento e dos espaços exteriores de natureza privada: espaços condominiais e logradouros afetos a moradias;

ag) A definição de acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;

ah) Deverão também, obrigatoriamente ser indicadas as implantações das construções existentes, inseridas dentro das faixas atrás referidas, bem como o poço ou outro meio de abastecimento de água e a fossa séptica e poço sumidouro ou trincheira filtrante quando o local não seja servido por redes municipais;

ai) Quando o edifício projetado gemine ou se integre em banda com outros já existentes, dever-se-á indicar o alinhamento das fachadas dos mesmos, bem como as suas profundidades.

b) Plantas de edificações devem ser apresentadas na escala 1/100, ou outra, quando isso se revele mais conveniente e conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

ba) Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como dos afastamentos aos limites da parcela e aos edifícios ou muros existentes. As plantas

da cave e do r/chão devem conter informação cotada suficiente para clarificar a relação entre o edifício e o terreno exterior;

bb) As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário, bem como, a identificação dos espaços ou compartimentos destinados aos resíduos sólidos, quando exigível;

bc) As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como; chaminés de ventilação e exaustão, casa das máquinas das instalações mecânicas e claraboias;

bd) Linhas de corte de forma devidamente referenciadas que sejam objeto de outras peças desenhadas;

be) Profundidade das empenas próprias e das confinantes nos diferentes pisos;

bf) Logradouro e superfície permeável verde, quando existir;

bg) Corpos balançados sobre a via pública nos diferentes pisos;

bh) Quando o edifício pretendido gemine ou se integre em banda com outros já existentes dever-se-á indicar, os arranques dos edifícios confinantes e o alinhamento correspondente a cada uma das fachadas e corpos balançados dos mesmos, bem como as suas profundidades.

c) Alçados de Edificações devem ser apresentados à escala de 1/100, ou outra, quando isso se revele mais conveniente e indicar:

ca) As cores, os materiais e ainda outra informação relevante;

cb) Os alçados com frente para os arruamentos deverão ser apresentados garantindo uma faixa mínima de 5,00 m para cada um dos lados, incluindo vedações e construções confrontantes a partir do alinhamento das fachadas laterais da obra que se pretende construir, e serão elaborados tomando como base o perfil longitudinal dos referidos arruamentos com indicação exata da sua inclinação e, em relação ao qual, serão definidas as cotas de soleira da edificação. O perfil será representado a cheio se a cota de soleira for superior e a tracejado se inferior;

cc) Nos alçados de edifícios geminados ou em banda devem ser indicadas as alturas dos prédios vizinhos, incluindo os arranques de corpos balançados.

d) Cortes longitudinais e transversais de edificações devem ser apresentados à escala 1/100, ou outra, quando isso se revele mais conveniente, em número suficiente, no mínimo de dois, para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspetos fundamentais da edificação, designadamente:

da) Instalações sanitárias, cozinhas, escadas e ascensores;

db) O perfil do terreno natural e da modelação proposta, abrangendo uma faixa de 5 metros das parcelas confinantes;

dc) Cotas dos diversos pisos, referenciados às cotas do terreno;

dd) As distâncias ao eixo da via de acesso, às construções adjacentes ou mais próximas, bem como, aos muros ou limites da parcela;

de) Zonas de pé-direito variável (máximo e mínimo);

df) Dimensionamento dos pés-direitos dos diferentes andares;

dg) Galerias técnicas ou condutas (ventilação, climatização e exaustão de gases de combustão).

dh) Para muros de vedação ou suporte de terras, o corte deverá contemplar as cotas da altura do muro, referenciadas à cota natural do próprio terreno e dos terrenos confinantes.

e) Pormenor de execução deve ser apresentado à escala de 1/20 ou superior, constituído por pormenores de execução, esclarecendo as soluções adotadas, nomeadamente nas paredes de meação, entre frações autónomas, paredes exteriores de edifício e sua articulação com a cobertura e com os vãos de iluminação, ventilação e acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente.

## ANEXO III

### Normas de instrução de processo em formato digital

#### 1.º

#### Formato dos ficheiros a apresentar

Os projetos deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos:

a) Peças escritas — Formato PDF/A;

b) Peças desenhadas do projeto — Formato PDF/A e DWFX;

c) Levantamento topográfico, planta de implantação e planta síntese — Formato vetorial (dwg, dxf, dgn, shp), georreferenciados preferencialmente pelo sistema ETRS89/TM06 — Projecção transversal de Mercator — Elipsoide GRS80 (PT-TM06/ETRS89) ou no sistema Hayford-Gauss, Datum planimétrico 73, com a origem das coordenadas na Melriça, Datum altimétrico Cascais.

## 2.º

**Características dos ficheiros**

1 — Todos os elementos de um processo deverão ser entregues em formato digital.

2 — Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital não regravável, CD-ROM ou DVD-ROM, não sendo aceite a sua apresentação numa pendrive (pen usb).

3 — As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF/A, devendo ser criadas individualmente, na opção de texto e corresponder aos elementos da versão impressa.

4 — As peças desenhadas deverão ser apresentadas em formato PDF/A e DWFX, devendo ser criadas individualmente com o formato e escala igual ao da versão impressa.

5 — O primeiro documento do processo deverá corresponder ao índice de todos os documentos apresentados, com indicação, por ficheiro, da versão e data.

6 — A última página das peças desenhadas deverá conter uma listagem de todos os nomes de layers utilizados nas peças desenhadas, com as respetivas descrições e versão, em formato PDF/A.

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

8 — O nome dos layers não é predeterminado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo (Ex: polígono de implantação; nomenclatura correta: polígono\_implantacao).

9 — Os ficheiros a que correspondem as peças escritas e desenhadas deverão ser organizados em duas pastas de documentos autónomas, correspondendo ao projeto de arquitetura e aos projetos de especialidades, identificadas com a versão em conformidade com o artigo 3.º Cada uma dessas pastas deverá conter subpastas para os diversos projetos que, por sua vez, deverão conter no seu interior subpastas relativas às peças escritas e às peças desenhadas, devendo utilizar-se a estrutura e codificação constantes no Quadro I, II, III e IV.

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

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

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

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

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

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

## 3.º

**Organização e formato dos ficheiros no suporte digital**

1 — O suporte digital deverá conter na sua superfície a seguinte informação:

- a) Identificação do comum aos ficheiros e versão (DTMNFR\_IDprocesso\_v00)
- b) Data
- c) Local da obra
- d) Tipo de operação urbanística
- e) Nome do requerente
- f) E-mail do requerente

2 — A identificação comum aos ficheiros é composta por código de freguesia (DTMNFR, identificado no anexo IV), identificação do processo e versão do projeto (Ex: DTMNFR\_IDprocesso\_v00).

3 — Quando se trate de um processo novo (sem conhecimento da prévia classificação por parte dos serviços Municipais) deverá constar na identificação do processo a referência a IDnovo (Ex: DTMNFR\_IDnovo\_v00).

## 4.º

**Integridade dos ficheiros**

1 — A Câmara Municipal nunca efetuará qualquer alteração aos ficheiros.

2 — A preparação dos ficheiros e a sua conformidade com a versão impressa é da inteira responsabilidade do coordenador do projeto e é assumida mediante apresentação da seguinte declaração de conformidade.

**Declaração do coordenador dos projetos relativo à conformidade do formato digital com a versão impressa**

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto do artigo 13.º, ponto 6, do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, ..., de ..., do Edital n.º ... que estabelece as normas de instrução de processo em formato digital, que o projeto de apresentado em formato digital, de que é coordenador, relativo à obra de ... (c), localizada em ... (de), cujo ... (e) foi requerido por ... (f), corresponde aos elementos entregues em suporte de papel (versão impressa) e que cumpre as normas de instrução de processo em formato digital constantes no regulamento municipal de urbanização e edificação do município de Rio Maior.

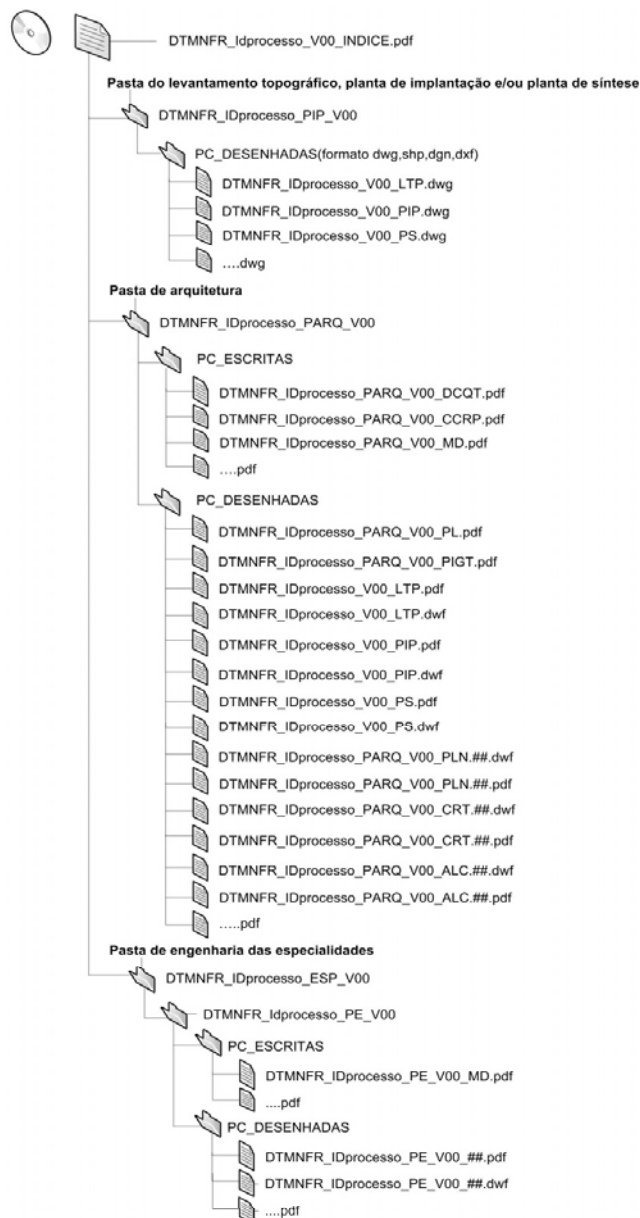
... (data)

... (assinatura) (h)

**Instruções de preenchimento**

- a) Nome e habilitação do autor do projeto.
- b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- c) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.
- d) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
- e) Indicar se se trata de licenciamento, comunicação prévia ou autorização.
- f) Indicação do nome e morada do requerente.
- h) Assinatura.

QUADRO I



QUADRO II

Índice			
Pasta/Ficheiro	Descrição/Conteúdo do ficheiro	Versão	Data
DTMNFR_IDprocesso_V00_IND.pdf	Índice	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_V00	Pasta do levantamento topográfico, planta de implantação, planta de síntese		
PC_DESENHADAS	Pasta de peças desenhadas		
DTMNFR_IDprocesso_V00_LTP.dwg	Levantamento topográfico	V00	00-00-0000
...	...	...	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_PARQ_V00	Pasta do projeto de arquitetura		
PC_ESCRITAS	Peças escritas		
DTMNFR_IDprocesso_PARQ_V00_DCQT.pdf	Documento comprovativo da qualidade de titular	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_PARQ_V00_CCRP.pdf	Certidão da conservatória do registo predial	V00	00-00-0000
...	...	...	00-00-0000
PC_DESENHADAS	Peças desenhadas		
DTMNFR_IDprocesso_PARQ_V00_PL.pdf	Planta de localização	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_PARQ_V00_PIGT.pdf	Planta de enquadramento com os instrumentos de gestão territorial	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_V00_LTP.dwg	Levantamento topográfico	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_V00_LTP.pdf	Levantamento topográfico	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_V00_PIP.dwg	Planta de implantação	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_V00_PIP.pdf	Planta de implantação	V00	00-00-0000
...	...	...	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_ESP_V00	Pasta dos projetos de especialidades		
DTMNFR_IDprocesso_PE_V00	Pasta do projeto de estabilidade		
PC_ESCRITAS	Peças escritas		
DTMNFR_IDprocesso_PE_V00_MD.pdf	Memória descritiva do projeto de estabilidade	V00	00-00-0000
...	...	...	00-00-0000
PC_DESENHADAS	Peças desenhadas		
DTMNFR_IDprocesso_PE_V00_###.dwf	Peças desenhadas do projeto de estabilidade	V00	00-00-0000
DTMNFR_IDprocesso_PE_V00_###.dwf	Peças desenhadas do projeto de estabilidade	V00	00-00-0000
...			

QUADRO III

Designação	Descrição/Conteúdo do ficheiro	Formato
IND	Índice	PDF/A
ALC	Alçados	PDF/A DWEx
AS	Apólices de seguro	PDF/A
C_DEM	Cópias de documentos emitidos pelo o Município	PDF/A
CCRP	Certidão da conservatória do registo predial	PDF/A
CO	Calendarização de obra	PDF/A
CRT	Cortes	PDF/A DWEx
CTU	Contrato de urbanização	PDF/A
DCQT	Documento comprovativo da qualidade de titular	PDF/A
DTA	Declaração de titularidade de alvará	PDF/A
ECO	Estimativa de custo de obra	PDF/A
ECRGR	Estudo da conformidade com o Regulamento Geral do Ruído	PDF/A
FEE	Ficha dos elementos estatísticos	PDF/A
FTEC	Ficha técnica	PDF/A DWEx
LTP	Levantamento topográfico	PDF/A DWG DWEx
MD	Memória descritiva	PDF/A
PAC	Projeto acústico	PDF/A DWEx
PAE	Projeto de arranjos exteriores	PDF/A DWEx
PAP	Projeto de águas pluviais	PDF/A DWEx
PARQ	Projeto de arquitetura	PDF/A DWEx
PE	Projeto de estabilidade	PDF/A DWEx
PELET	Projeto de distribuição elétrica	PDF/A DWEx
PEXE	Projeto de execução	PDF/A DWEx
PGAS	Projeto de rede de gás	PDF/A DWEx
PIE	Projeto de instalações eletromecânicas	PDF/A DWEx
PIGT	Planta dos instrumentos de gestão territorial	PDF/A
PIP	Planta de implantação	PDF/A DWG DWEx
PITT	Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações	PDF/A DWEx
PL	Planta de localização	PDF/A
PLN	Plantas	PDF/A DWEx
PRPA	Projeto de rede predial de água	PDF/A DWEx
PRPE	Projeto de rede predial de esgotos	PDF/A DWEx
PS	Planta de síntese	PDF/A DWG DWEx
PSCIE	Projeto de segurança contra incêndios em edifícios	PDF/A DWEx
PSECE	Projeto do sistema energético de climatização de edifícios	PDF/A DWEx
RCCTE	Projeto de cumprimento do RCCTE	PDF/A DWEx
TRAP	Termo de responsabilidade do autor do projeto	PDF/A
TRCP	Termo de responsabilidade do coordenador do projeto	PDF/A

Designação	Descrição/Conteúdo do ficheiro	Formato
TRDO TRFO	Termo de responsabilidade do diretor de obra Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra	PDF/A PDF/A

## QUADRO IV

Código de Distrito, Município e Freguesia	
DTMNFR	Freguesia
141401	Alcobertas
141402	Arrouquelas
141403	Arruda dos Pisões
141404	Azambujeira
141405	Fráguas
141406	Marmeleira
141407	Outeiro da Cortiçada
141408	Rio Maior
141409	São João da Ribeira
141410	Asseiceira
141411	São Sebastião
141412	Ribeira de São João
141413	Malaqueijo
141414	Assentiz

206961921