



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

**BOLETIM MUNICIPAL**

SEPARATA

**20.08.2012**

---

**Director:** Carlos Carreiras

**Sede:** Praça 5 de Outubro 2754-501 Cascais

## Sumário

DISCUSSÃO PÚBLICA DO PROJETO DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RUEM)

**Município de Cascais**

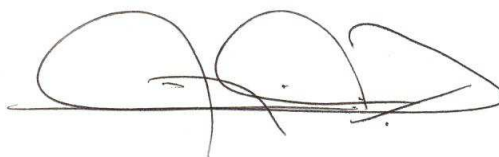
**Aviso**

Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 118º do Código do Procedimento Administrativo e n.º 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária de 30 de julho de 2012, deliberou no âmbito da Proposta N.º 1165/2012, dar início ao período de discussão pública do projeto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RUEM), pelo período de trinta dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no Diário da Republica.

Durante esse período, qualquer interessado poderá formular as reclamações, observações ou sugestões que entenda por convenientes, as quais deverão ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, podendo ser remetidas por correio convencional ou por correio eletrónico para o endereço [dagu@cm-cascais.pt](mailto:dagu@cm-cascais.pt) ou entregues no Atendimento Municipal da Câmara Municipal de Cascais, durante o período normal de expediente

Cascais, 20 de agosto de 2012.

O Presidente da Câmara Municipal



Carlos Carreiras

## MUNICIPIO DE CASCAIS

### Regulamento n.º

#### **Projeto de Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais**

O Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) atualmente em vigor foi elaborado ao abrigo da competência regulamentar cometida aos municípios fixada na vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, tendo sido posteriormente sujeito a uma alteração.

Por um lado, para que pudessem ser introduzidas as adaptações decorrentes da décima alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) fixada no Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e por outro, para promover os ajustamentos e reformulações colhidos com a experiência da aplicação diária do diploma nos últimos anos.

Presentemente está em curso no Município de Cascais a implementação de um conjunto de iniciativas de modernização tecnológica que visam facilitar a vida dos cidadãos e a atividade das empresas, bem como aumentar a eficiência e a qualidade dos serviços prestado pela autarquia, integradas no processo de transformação Cascais XXI - Fase I.

De entre estas iniciativas sobressai o programa de desmaterialização de processos urbanísticos, o qual visa, entre outros objetivos, agilizar e otimizar o processo de apreciação dos procedimentos de licenciamento e de admissão das comunicações prévias das operações urbanísticas, decorrendo a instrução e tramitação destes por via eletrónica.

Desta forma, urge assim promover as inerentes alterações ao regulamento municipal de forma a promover a sua compatibilidade formal com o programa de desmaterialização de processos e simplificação administrativa.

O projeto de alteração ao regulamento estará sujeita a discussão pública, nos termos das disposições conjugadas previstas no artigo nº 3 do 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo D.L. n.º 26/2010, de 30 de março e artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, para recolha de sugestões, durante o prazo de 30 dias.

#### CAPÍTULO I

#### **Disposições Gerais**

##### Artigo 1.º

##### **Lei habilitante**

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

## Artigo 2.º

### Âmbito de aplicação

O RUEM é aplicável em toda a área do Município de Cascais.

## Artigo 3.º

### Objeto

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

## Artigo 4.º

### Definições

Para efeitos de aplicação do RUEM, são consideradas as seguintes definições:

- a) **Alinhamento (ou linha marginal)** – linha que, em planta, separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, definida pela interseção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- b) **Altura da fachada** – dimensão vertical da fachada, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda;
- c) **Anexo** – construção encerrada, de uso complementar ao uso da construção principal, que não reúne condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se predominantemente a estacionamento, arrumos ou áreas técnicas;
- d) **Áreas técnicas:** Compartimentos de uso complementar ao uso do edifício principal, que não reúnem condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se designadamente à instalação de postos de transformação, centrais térmicas, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas, depósito de águas, central de bombagem ou outros usos técnicos similares;
- e) **Área total de construção** - Somatório de todas as áreas de construção, independentemente do uso que lhe está afeto, existentes acima ou abaixo da cota de soleira, incluindo anexos, piscinas, varandas e terraços, sacadas, marquises e balcões, espessura de paredes e a parte que em cada piso corresponde à caixa de escadas, vestíbulo, ascensores e monta-cargas;
- f) **Assinatura digital** – modalidade de assinatura eletrónica avançada baseada em sistema criptográfico assimétrico composto de um algoritmo ou série de algoritmos, mediante o qual é gerado um par de chaves assimétricas exclusivas e interdependentes, uma das quais privada e outra pública, e que permite ao titular usar a chave privada para declarar a autoria do documento eletrónico ao qual a assinatura é aposta bem como a concordância com o seu conteúdo e ao destinatário usar a chave pública para verificar se a assinatura foi criada mediante o uso da correspondente chave privada e se o documento eletrónico foi alterado depois de aposta a assinatura.  
Em regra, é designado como um mecanismo que permite ao titular de um cartão de cidadão ou qualquer outro documento similar que permita a assinatura digital, por vontade própria, assumir de forma inequívoca a autoria de um documento, assinado com a chave criptográfica pessoal residente no seu cartão de cidadão, e possui o valor legal conferido, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 2 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 62/2003, de 3 de abril, e alterado pelos Decretos-Lei n.º 165/2004, de 6 de julho, e n.º 116-A/2006, de 16 de junho.
- g) **Balanço** – medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada;
- h) **Cave** – piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno;
- i) **Cota máxima de soleira** – cota de referência da plataforma correspondente ao piso térreo de uma construção, tendo em conta a relação entre o perfil natural do terreno, as cotas do arruamento de acesso e as cotas dos terrenos e construções confinantes;

- j) **Corpos salientes** – avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;
- k) **Dono da obra** – pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;
- l) **DWF** – Design Web Format™ é um formato de ficheiro aberto e seguro, comprimido significativamente de forma a que a sua distribuição seja efetuada mais rapidamente do que os ficheiros de projeto originais, sendo utilizado para distribuição de informação de projeto para qualquer pessoa que necessite de a visualizar, rever, ou imprimir, possibilitando uma comunicação de informação de projeto mais facilitada e fluida.
- m) **Empena** – cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas) através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos;
- n) **Estacionamento público** – local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;
- o) **Fachada** – frente da construção de um edifício que confronte com arruamentos ou espaços públicos ou privados;
- p) **Fachada principal** – Aquela onde se localiza a entrada principal da edificação;
- q) **Índice de construção** - Relação máxima entre a superfície bruta de pavimentos e a área de terreno objeto da operação urbanística, com as exceções constantes do ponto 2 do anexo III.
- r) **Logradouro** – área complementar e serventúria de edifício, com o qual constitui uma unidade predial e que funcionalmente se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou estacionamento;
- s) **Lote** – área de terreno destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento;
- t) **Parcela** – área de território física ou juridicamente não resultante de uma operação de loteamento;
- u) **Pé-direito** – altura de um compartimento, medida entre o pavimento e o teto;
- v) **Perfil natural do terreno** – perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;
- w) **Plano de fachada** – plano vertical que contém a linha de interseção de cada troço reto de uma fachada com o solo exterior ou superfície horizontal equivalente;
- x) **Polígono de implantação** – linha poligonal que demarca a área máxima na qual deve ser implantado integralmente o edifício, incluindo os seus corpos balançados e telheiros, com exclusão dos elementos arquitetónicos;
- y) **Quarteirão** – conjunto de edifícios implantados numa área urbana em forma de polígono, delimitada por arruamentos ou espaços públicos;
- z) **Referencia NCS OU RAL** – sistema de identificação da cor ou tonalidade;
- aa) **Superfície ou área de pavimento:** soma das superfícies brutas de todos os pisos, para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinem, com as exceções constantes do ponto 2 do anexo III.
- bb) **Trabalhos de remodelação de terrenos** – operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- cc) **Varanda** – corpo saliente, ou não, aberto ao exterior.

## CAPÍTULO II

### Da Edificação

#### SECÇÃO I

#### Normas Urbanísticas e Desenho Urbano

#### Artigo 5.º

#### Condições gerais de edificabilidade

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

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

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

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

## Artigo 6.º

### **Alinhamento viário**

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

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

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

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

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

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

## Artigo 7.º

### **Muros de vedação**

1 – A edificação de quaisquer muros de vedação confinantes com a via pública está sujeita ao disposto no n.º 1 do artigo anterior.

2 – Os muros de vedação confinantes com a via pública não podem exceder 0,80 m de altura na sua parte maciça construída.

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

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

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

6 – O projeto de arquitetura respeitante a muros de vedação a implantar nos perímetros urbanos históricos, como tal definidos na carta de ordenamento do PDM de Cascais, deve ser subscrito por arquiteto.

## Artigo 8.º

### **Estudos de Quarteirão**

A elaboração de estudos de quarteirão, tendo em vista o cálculo dos índices a aplicar, obedece aos seguintes princípios:

- a) São contabilizadas as áreas de todos os edifícios legalmente existentes no quarteirão, sendo que para os edifícios legalmente existentes não licenciados será estimada a sua área de construção, através do produto da área de implantação vezes o número de pisos, sendo tal facto averbado no respetivo estudo;
- b) As áreas de cada edifício a ter em conta para o apuramento dos índices são contabilizadas de acordo com o estabelecido no Regulamento do PDM, não se contabilizando as referentes a lotes/parcelas que no quarteirão se encontrem por edificar, as quais são descontadas à área do quarteirão;
- c) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as áreas dos edifícios que se assumam como dissonantes, considerando-se para este efeito os edifícios que não respeitem os valores ou enquadramentos arquitetónicos e paisagísticos relevantes e as características dominantes da malha urbana envolvente do quarteirão;
- d) Os valores indiciários apurados são válidos para todos os lotes/parcelas do quarteirão, sendo posteriormente dispensada a elaboração de novos estudos que visem o apuramento destes valores para o mesmo quarteirão;
- e) Do estudo de quarteirão consta igualmente o número de pisos e de fogos existentes em cada edifício, de modo a aferir a densidade habitacional e a moda da cércea do quarteirão;
- f) Os parâmetros urbanísticos resultantes dos estudos de quarteirão existentes para as áreas urbanas consolidadas que possuam a mesma classe de espaço e características morfológicas homogéneas são aplicáveis aos quarteirões que lhe sejam vizinhos.

## Artigo 9.º

### **Índice de Permeabilidade**

Sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, a superfície permeável mínima nos logradouros é de 30%.

## Artigo 10.º

### **Anexos**

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

- a) Um piso e 2,60 m de altura máxima, medidos a contar do perfil natural do terreno na estrema da parcela;
- b) Em nenhum dos seus lados, 8 m de superfície de contacto com a estrema do lote confinante;
- c) 45 m<sup>2</sup> de área de construção em lotes com área igual ou inferior a 900m<sup>2</sup>, ou 5% da área do lote, quando esta exceda os 900 m<sup>2</sup>.

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

3 - Os anexos não devem confinar com a via pública, exceto se edificados na categoria de "*espaço urbano histórico*" e desde que integrados nas características dominantes da frente de rua.

## Artigo 11.º

### **Salas de Condomínio**

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

- a) Ser independente e ter acesso fácil a partir do espaço de circulação do condomínio;
- b) Cumprir as exigências estabelecidas para os compartimentos habitáveis e ter uma área mínima de 1,00m<sup>2</sup> por fração autónoma até quarenta frações, aumentando 0,50m<sup>2</sup> por cada fração acima deste número;
- c) Dispor de instalações sanitárias.

## Artigo 12.º

### **Plano de acessibilidades**

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

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

2 - Para os efeitos previstos nos n.ºs 1.6.4 e 1.6.5 das normas técnicas constantes do Decreto -Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, deve a alteração da textura e da pintura com a cor contrastante nas passagens de peões ser efetuada de acordo com as normas constantes no anexo II.

## Artigo 13.º

### **Materiais e cores de revestimento exterior**

1 - Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

2 - Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar outras diferentes para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

3 - As intervenções nas fachadas ao nível da sua pintura devem ser precedidas da indicação da cor, através da sua referência NCS ou RAL.

## SECÇÃO II

### **Da composição das fachadas**

## Artigo 14.º

### **Corpos salientes e varandas**

1 - Por razões de integração arquitetónica e de composição das fachadas, pode ser admitida a ocupação aérea de espaço público por corpos salientes e varandas, devendo a sua projeção em toda a extensão sobre a via pública cumprir uma distância vertical não inferior a 2,50 m.

2 - O balanço permitido para os corpos salientes e varandas não pode ultrapassar 50% da largura do passeio e o máximo de 1,60 m.

## Artigo 15.º

### **Empenas**

As empenas voltadas aos confrontantes devem ser tratadas ou dar continuidade aos revestimentos utilizados nas fachadas.

## Artigo 16.º

### **Elementos adicionais amovíveis**

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



## Artigo 17.º

### **Colocação de equipamentos nas fachadas e nas coberturas dos edifícios**

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

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

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

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

## SECÇÃO III

### **Procedimentos específicos**

## Artigo 18.º

### **Operações urbanísticas com impacte relevante**

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

- a) Possuam área de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1.200 m<sup>2</sup>;
- b) Disponham de mais de cinco fogos;
- c) Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído ou outras.

## Artigo 19.º

### **Operações com impacto semelhante a uma operação de loteamento**

São obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento as que possuam as características enunciadas no artigo anterior, bem como toda e qualquer construção que, isolada ou conjuntamente:

- a) Possua mais de uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes e disponha de mais de cinco frações ou unidades de utilização, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- b) Envolve uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e enquadramento paisagístico;
- c) Esteja funcionalmente ligada ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, embora se apresentem com edificações autónomas acima do nível do terreno.

## Artigo 20.º

### **Obras de escassa relevância urbanística**

1 - As edificações erigidas ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE só podem localizar-se no logradouro, não podendo a sua área exceder 10 m<sup>2</sup> no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos.

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

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

- a) Determinar uma área de impermeabilização total do logradouro superior ao previsto no artigo 9.º do presente regulamento;
  - b) Implicar uma modelação de terrenos para além de 0,50 m.
- 4 – Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem desrespeitar qualquer um dos seguintes requisitos:
- a) Confinar com a via pública;
  - b) Possuir área de construção superior a 20 m<sup>2</sup>;
  - c) Possuir altura superior a 3 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal;
  - d) Possuir afastamentos inferiores a 3 m às extremas do lote ou parcela.
- 5 – Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A:
- a) A pavimentação de acessos e caminhos privados, desde que não efetuados por asfaltagem e que cumpram o disposto no artigo 9.º;
  - b) Os alpendres e as pérgulas, desde que a sua altura seja inferior à cércea do rés-do-chão do edifício principal, possuam área coberta que não exceda os 20 m<sup>2</sup> e respeitem o polígono de implantação da construção principal ou, na inexistência deste, distem pelo menos 3m às extremas do lote ou parcela;
  - c) As chaminés;
  - d) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC) ou similares, desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado;
  - e) As pequenas alterações em obras licenciadas ou com comunicação prévia admitida que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;
  - f) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;
  - g) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia cuja área não exceda 4m<sup>2</sup>, localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública.
- 6 – A instalação dos aparelhos de AVAC ou similares referidos na alínea d) deve observar ainda os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 18.º.
- 7 – Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, as obras previstas no presente artigo encontram-se isentas de comunicação prévia e de licença.

## Artigo 21.º

### **Demolições**

- 1 – A Câmara Municipal pode determinar a prévia realização de vistoria das obras de demolição sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia.
- 2 – Quando a dimensão ou as características da demolição o justificarem, é exigida a prova da prévia desinfestação ou desratização da área sujeita àquela operação.

## Artigo 22.º

### **Medição do projeto de arquitetura**

- 1 – O projeto de arquitetura para obras de edificação que visem a construção de área nova ou a alteração ou ampliação da área de construção existente deve ser objeto de medição.
- 2 – A medição das áreas de construção contabilizadas para efeitos de índice de construção deve constar de quadro anexo à memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura, o qual deve ser igualmente instruído com a assinatura digital do técnico autor do projeto.
- 3 – Para efeito de medição do projeto, devem ser observadas as normas de medição constantes do Anexo III.

## Artigo 23.º

### Comunicação prévia

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

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

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

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

## Artigo 24.º

### Estimativa orçamental da obra

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

$$E = Cm \times K \times Ac$$

Em que:

*E* – Estimativa do custo total das obras de edificação;

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

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

- |   |      |
|---|------|
| i. Habitação, turismo e restauração .....                                     | 0,90 |
| ii. Comércio, serviços .....  | 0,70 |
| iii. Pavilhões comerciais e industriais .....                                 | 0,50 |
| iv. Caves, garagens e anexos .....  | 0,30 |
| v. Construções rurais para agricultura.....                                   | 0,20 |
| vi. Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com via pública ..... | 0,05 |

*Ac* – Área total de construção.

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

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

Em que:

*Ec* – Estimativa do custo total das obras de escavação;

*Vlb* – Volume da escavação em bancada;

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

*K1* – Fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

i. Em rocha, *K1* = 1

Em terra, *K1* = 0,35.

## CAPÍTULO III

### Do Loteamento e da Urbanização

#### SECÇÃO I

#### Normas Gerais

##### Artigo 25.º

#### Projetos de loteamento e de obras de urbanização

- 1 – A operação de loteamento que preveja a construção de edifícios de habitação coletiva deve contemplar a solução tipológica esquemática dos mesmos, incluindo, quando for o caso, a indicação da solução de estacionamento em cave.
- 2 – O projeto de obras de urbanização deve observar os requisitos de integração e concordância com as obras executadas nas urbanizações envolventes, bem como os alinhamentos definidos no âmbito de operações de loteamento confinantes.
- 3 – Sem prejuízo do previsto em legislação específica, o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia para operações de loteamento ou para operações com impacte relevante deve ainda conter as soluções de localização de recipientes destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, postos de transformação, bocas de incêndio, acompanhado dos respetivos elementos escritos e gráficos que contenham a relação com a envolvente e a definição dos materiais e cores a utilizar.
- 4 – O projeto de obras de urbanização deve ser acompanhado dos projetos de mobiliário urbano e de contentorização para recolha de resíduos sólidos urbanos destinados à recolha seletiva, de acordo com as especificações técnicas constantes dos Anexos IV e V.
- 5 – O projeto de obras de urbanização deve ainda observar as normas técnicas das entidades concessionárias e ser instruído com os elementos constantes do artigo 69º.

##### Artigo 26.º

#### Projeto de arquitetura paisagista

- 1 – O projeto de arquitetura paisagista para os espaços verdes públicos previstos no âmbito das operações urbanísticas deve conter uma análise vocacional explicativa da tipologia de projeto, fundamentada na dimensão das parcelas a intervir, e prever:
  - a) Parcelas até 500 m<sup>2</sup> – a constituição destes espaços como áreas de enquadramento que contribuam para a estrutura verde do concelho;
  - b) Parcelas de 500 a 2500 m<sup>2</sup> – a criação de jardins dotados de equipamento de recreio activo e passivo, designadamente relvados e parques infantis, zonas pedonais e de estadia, complementadas com mobiliário urbano;
  - c) Parcelas superiores a 2500 m<sup>2</sup> – as necessidades das urbanizações ou zonas urbanas contíguas existentes, equacionando a criação de um parque público que preveja a criação de circuitos de *jogging* e cicláveis, parques infantis, relvados, zonas pedonais, arbóreas e arbustivas, etc.;
  - d) Parcelas com áreas superiores a 1000m<sup>2</sup> que confinem com loteamentos industriais – a possibilidade de criação de um reduto ou corredor ecológico através da manutenção ou recreação de uma mata autóctone;
  - e) Parcelas provenientes de loteamentos industriais, independentemente da sua dimensão – cortinas arbóreas de absorção da volumetria dos edifícios, contribuindo, sempre que possível, para o *continuum* verde municipal.
- 2 – Na conceção dos projetos de arquitetura paisagista para os espaços verdes públicos devem ser considerados critérios de natureza funcional, estética e económica, designadamente quanto à manutenção futura dos espaços e adequação do projeto à capacidade de carga inerente a cada tipo de revestimento preconizado.
- 3 – O projeto de arquitetura paisagista deve prever, nas zonas pavimentadas, a arborização com caldeiras e a utilização de pavimentos permeáveis.
- 4 – Para a sua correta elaboração, estes projetos devem ser subscritos por arquitetos paisagistas.

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

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de pavimentos e revestimentos com indicação das zonas permeáveis e impermeáveis;
- c) Levantamento topográfico e botânico das árvores e espécies arbóreas existentes no lote, com indicação para cada exemplar, em desenho e em quadro síntese, da identificação da espécie, perímetro à altura do peito (PAP), cota de implantação, estado fitossanitário geral e destino proposto, designadamente a manutenção, transplante ou abate, devendo em caso de transplante ser especificada a sua localização;
- d) Planta com sobreposição do levantamento topográfico e botânico das árvores e espécies existentes com o projeto proposto;
- e) Lista de espécies vegetais a utilizar;
- f) Planta de modulação do terreno e cortes explicativos da resolução de desníveis.

6- O projeto de arranjos exteriores para os espaços referidos no número anterior devem ser subscritos por arquiteto paisagista, exceto se os espaços possuírem uma dimensão inferior a 250m<sup>2</sup> e nos mesmos, não existir qualquer espécie vegetal ou ocorrência patrimonial notável.

Artigo 27.º

### **Consulta pública**

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

- a) 2.000 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- b) 10 fogos.

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

SECÇÃO II

### **Áreas de cedência**

Artigo 28.º

#### **Qualificação das áreas de cedência**

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

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

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

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

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

Artigo 29.º

#### **Património vegetal**

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

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

3- Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode ser autorizado o abate ou transplante de árvores ou arbustos de porte arbóreo, devendo com o pedido ser apresentado um levantamento topográfico atualizado, com localização e caracterização de cada uma das espécies vegetais, especificando o seu estado fitossanitário, perímetro à altura do peito (PAP) e proposta de destino.

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

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

### Artigo 30.º

#### **Espaços verdes públicos**

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

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

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

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

### Artigo 31.º

#### **Execução dos espaços verdes**

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

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

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

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

### Artigo 32.º

#### **Manutenção e conservação**

A manutenção e conservação dos espaços verdes públicos é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, pelo período de um ano após a receção provisória das obras de urbanização, e deve ser executada de acordo com Caderno Técnico de Encargos de Manutenção de Espaços Verdes constante do anexo VI.

## CAPÍTULO IV

### Do Estacionamento

#### Artigo 33.º

##### **Qualificação das áreas destinadas a estacionamento**

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

2 – Os lugares de estacionamento privados e de serviço devem localizar-se preferencialmente no interior do lote ou do edifício.

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

#### Artigo 34.º

##### **Concretização do estacionamento**

1 – O projeto de loteamento deve ainda contemplar, na concretização da dotação de parqueamento definida no Regulamento do Plano Diretor Municipal, lugares de estacionamento à superfície, em espaço de domínio público, na proporção de um lugar por fogo ou ocupação.

2 – O projeto de loteamento ou de operações com impacte relevante deve prever o dimensionamento transversal do arruamento, de acordo com os parâmetros previstos no Anexo II da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de setembro, ou na que lhe suceder.

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

#### Artigo 35.º

##### **Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada**

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

#### Artigo 36.º

##### **Características dos pisos destinados a estacionamento**

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

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

3 – A faixa de circulação das rampas deve ter uma largura mínima de 3 m em toda a sua extensão e um pé-direito livre de 2,20 m, devendo as rampas de duplo sentido contemplar a circulação através de um sistema de semaforização ou similar, com recurso a zona de espera, localizada em propriedade privada, destinada ao cruzamento das viaturas.

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

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

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

7 – Os lugares de parqueamento automóvel devem observar as dimensões mínimas previstas no Regulamento do Plano Diretor Municipal, independentemente da sua organização em linha, oblíqua ou perpendicular às faixas de circulação.

## CAPITULO V

### Da Execução das Operações Urbanísticas

#### SECÇÃO I

#### Condições gerais

##### Artigo 37.º

#### **Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos**

O início da execução dos trabalhos e a identificação do promotor e da pessoa encarregada da execução dos mesmos devem ser comunicados à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

##### Artigo 38.º

#### **Prazo de execução**

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

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

3 – O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística é de 90 dias.

##### Artigo 39.º

#### **Cálculo da Caução**

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

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

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

Em que:

*VcD* – Valor da caução para demolição da estrutura

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

*Ac* – Área de construção executada.

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

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

Em que:

*VcR* – Valor da caução para reposição do terreno

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

*V* – Volume de aterro com fator de empolamento.



## Artigo 40.º

### **Prorrogação do prazo de execução por motivo de acabamentos**

A fase de acabamentos deve apenas contemplar:

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

## Artigo 41.º

### **Passeios e parques de estacionamento**

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

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

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

- a) Os lancis em passeios e parques de estacionamento são em pedra calcária, de 0,13 m x 0,24 m x 0,15 m, incluindo fundação em betão simples com 0,30 m x 0,30 m;
- b) Os acessos às garagens e aos lugares de estacionamento são executados em lancil de calcário com chanfro, incluindo fundação em betão simples com 0,30 m x 0,30 m;
- c) Nos passeios confinantes com lotes de moradias deve ser executada fundação em betão simples de 0,30 cm x 0,50 m, com a função de contra lancil e posterior fundação do muro de vedação.

## Artigo 42.º

### **Parcelas para equipamentos**

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

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

## SECÇÃO II

### **Ocupação do espaço público por execução de obras**

## Artigo 43.º

### **Ocupação da via pública**

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

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

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

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

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

## Artigo 44.º

### **Plano de ocupação da via pública**

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

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

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

## Artigo 45.º

### **Modo de ocupação da via pública**

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

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

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

## Artigo 46.º

### **Corredores de vedação**

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

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

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

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

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

## Artigo 47.º

### **Estaleiros e depósitos de materiais**

1 - Pode ser autorizada a ocupação da via pública, jardins ou espaços públicos com estaleiros e depósitos de materiais, desde que devidamente vedados.

2 – A licença concedida para esta ocupação não deve ultrapassar os 120 dias e caduca logo que os trabalhos atinjam o nível da esteira do edifício.

3 – A licença pode ser prorrogada, mediante pedido devidamente fundamentado e desde que apresentado até 15 dias antes do termo do seu prazo.

4 – A limpeza e a reposição do espaço público ocupado com os estaleiros e depósitos de materiais são da responsabilidade do titular da operação urbanística, devendo ser cumprido o regime de gestão de resíduos de construção e de demolição.

### Artigo 48.º

#### **Balizas**

1 – Em todas as obras, quer no interior quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública, para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2,00 m, com a secção mínima de 0,04 m × 0,25 m, pintadas alternadamente em cores branca e vermelha e obliquamente encostadas da rua para a parede e a esta seguras.

2 – As balizas são pelo menos duas, com uma inclinação entre os 45º e os 60º e não podem:

- a) Distar mais que 0,15 m uma da outra;
- b) Impedir o acesso a bocas de incêndio ou similares.

### Artigo 49.º

#### **Tapumes**

1 – Na execução de obras de edificação que confinem com a via pública ou nos casos em que não seja dispensada a instalação de andaimes é obrigatória a colocação de tapumes.

2 – Independentemente da existência de andaimes, pode ser dispensada a colocação de tapumes, nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou as atividades não habitacionais nestes exercidas.

3 – Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e com uma altura mínima de 2,00 m em toda a sua extensão.

4 – Nos casos em que sejam usados tapumes como suportes de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

5 – Na instalação de tapumes é obrigatório:

- a) Pintar as cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais;
- b) Inscrever a data prevista para a sua retirada, em placa a afixar em local visível da via pública;
- c) Manter os tapumes e a respetiva área circundante em bom estado de conservação e higiene;
- d) Manter os materiais e equipamento utilizados na execução das obras, nomeadamente os entulhos delas resultantes, no seu interior, salvo quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

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

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

### Artigo 50.º

#### **Palas de proteção**

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

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

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

## Artigo 51.º

### **Resguardos**

- 1 – A colocação de resguardos é obrigatória sempre que na proximidade da obra existam árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, de modo a impedir a sua danificação.
- 2 – Caso seja necessário proceder à remoção ou reposição de árvores ou de equipamentos mencionados no número anterior, tal carece de prévia licença.
- 3 – As despesas decorrentes do número anterior com a remoção ou reposição, no mesmo ou noutra local a definir pela Câmara Municipal, correm por conta do titular da operação urbanística.

## Artigo 52.º

### **Instalação de andaimes**

- 1 – Os andaimes e a respetiva zona de trabalhos são vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a segurança, a saúde e a higiene dos utentes da via pública.
- 2 – Nos casos em que seja admitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do rés-do-chão, de modo a garantir a total segurança dos utentes da via pública.

## Artigo 53.º

### **Autobetoneiras e equipamentos de bombagem de betão**

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

## Artigo 54.º

### **Caldeamentos e amassadouros**

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

## Artigo 55.º

### **Materiais e entulhos**

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

## Artigo 56.º

### **Condutas para recolha de entulhos**

- 1 – Quando das obras a executar resultem entulhos que tenham de ser removidos de pisos superiores, tal deve ser efetuado por meio de condutas fechadas para um contentor igualmente protegido.
- 2 – Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, desde que estes estejam protegidos para evitar a disseminação de poeiras e que possam estacionar sob a conduta.
- 3 – No terminal da conduta deve existir uma tampa sólida que só possa ser retirada durante as operações de carga ou descarga do veículo.
- 4 – Sob a conduta deve ser colocada uma proteção eficaz que permita a passagem dos peões.
- 5 – As condutas devem:
  - a) Ser vedadas, de modo a impedir a fuga de detritos;
  - b) Possuir, na sua base, um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;
  - c) Possuir barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

## Artigo 57.º

### **Avisos**

- 1 – Os avisos de obras que, nos termos legais, sejam de afixação obrigatória, devem ser preenchidos com letra legível, revestidos com material impermeável e transparente, bem como mantidas em bom estado de conservação.
- 2 – Os avisos mencionados no número anterior devem ser colocados a uma altura não superior a 4,00 m, no plano limite de confrontação com o espaço público ou em local alternativo, mas sempre em condições de ser garantida a sua completa visibilidade do espaço público.

## SECÇÃO III

### **Utilização e conservação do edificado**

## Artigo 58.º

### **Conclusão da obra**

- Para efeitos do disposto no art.º 63.º do RJUE, considera-se que a obra está executada quando, cumulativamente:
- a) Estiverem concluídos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições de licenciamento ou na comunicação prévia admitida, incluindo muros de vedação, arranjo de logradouros e espaços exteriores, colocação de iluminação pública, mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos;
  - b) Forem removidos os estaleiros, tapumes ou outros e ainda os resíduos de construção e demolição da obra;
  - c) Estiverem reparados quaisquer danos causados em infraestruturas públicas.

## Artigo 59.º

### **Autorização de utilização dos edifícios**

- 1 – Concluída a obra, cumpridas as demais formalidades legais e antes da utilização do edifício ou fração, dispõe o interessado de um prazo de 45 dias para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização, instruindo o pedido com as telas finais do projeto de arquitetura e com os elementos constantes no artigo 63.º do RJUE.
- 2 – Para além dos elementos mencionados no número anterior, e nos casos em que o pedido não for acompanhado do termo de responsabilidade a que se refere o n.º 9 do art.º 13º do RJUE, devem ainda ser juntos, em função do tipo de obra executada:
  - a) Certificado, emitido pela entidade instaladora do gás, nos termos da legislação em vigor;
  - b) Certificado, de conformidade, emitido pelo Autoridade Nacional de Proteção Civil, nos casos dos estabelecimentos previstos na lei;
  - c) Certificado emitido pela entidade inspetora de eletricidade;
  - d) Certificado emitido pela entidade instaladora de elevadores;
  - e) Certificado de desempenho energético.

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

Artigo 60.º

### **Logradouros e espaços verdes privados**

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

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

CAPITULO VI

## **Dos Procedimentos e Instrução**

### **SECÇÃO I**

#### **Da instrução do pedido ou da comunicação prévia**

Artigo 61.º

#### **Sistema informático**

1 – A tramitação dos procedimentos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização é realizada informaticamente, com recurso ao sistema informático adotado pelo Município de Cascais, o qual permite designadamente:

- a) A entrega de requerimentos e comunicações;
- b) A consulta e monitorização pelos interessados do estado dos procedimentos;
- c) A submissão dos procedimentos a consulta por entidades externas ao município;
- d) O controlo dos prazos de apreciação para cada fase do procedimento;
- e) Disponibilizar informação relativa aos procedimentos arquivados.

2 – A apresentação dos requerimentos ou da comunicação, bem como dos demais elementos instrutórios deve ser feita por via eletrónica e instruída com assinatura digital.

3 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, admite-se o recurso à instrução ou tramitação em papel, nos procedimentos em curso, ou em caso de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático.

Artigo 62.º

#### **Requerimento e comunicação**

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

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

3 – O requerimento e a comunicação, bem como os demais elementos concernentes com qualquer operação urbanística devem ser instruídos em formato digital e individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada, de acordo com as Normas Técnicas que se encontram publicitadas no sítio da Câmara Municipal na internet.

Artigo 63.º

#### **Elementos gráficos**

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

- 2 – As peças desenhadas, quando apresentadas em suporte de papel, devem ser elaboradas com tinta indelével e em folhas retangulares, devidamente dobradas nas dimensões de 0,210 m × 0,297 m (A4).
- 3 – Todos os projetos são entregues pelos requerentes devidamente rubricados e numerados em cada coleção e página.
- 4 – Na instrução dos projetos de loteamento, de obras de urbanização ou obras de edificação são ainda entregues:
- Levantamento fotográfico a cores, com um máximo de seis fotos, que permita o seu enquadramento, abrangendo designadamente as construções vizinhas de cada lado dos arruamentos até 50 m, caso elas existam;
  - Alçados e plantas, à escala 1/100, abrangendo os edifícios contíguos numa extensão de 5 m;
  - Cortes, referenciados ao eixo da via e ou aos limites laterais da propriedade;
  - Cortes com a representação do perfil natural do terreno em conformidade com o levantamento topográfico, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno, assim como a indicação das espécies arbóreas.
  - Planta de implantação, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno e indicação das espécies arbóreas, com o levantamento topográfico georreferenciado ao *Datum 73*, elaborado de acordo com as normas técnicas constantes no Anexo IX e com o levantamento PAP.
- 5 – As escalas indicadas nas legendas das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas referentes ao projeto e à sua implantação, devendo ser elencadas as seguintes dimensões parciais e totais:
- Da construção e dos espaços exteriores;
  - Dos vãos interiores, pés-direitos, altura do edifício desde a cota de soleira à cumeeira;
  - Profundidade abaixo da cota de soleira;
  - Afastamento do edifício, incluindo corpos salientes, aos limites do lote ou parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, bermas de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas do domínio público ou sujeitos a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
- 6 – Na representação dos alçados devem constar os acabamentos exteriores e a indicação da cor, com a respetiva referência NCS ou RAL.

## Artigo 64.º

### **Cores convencionais**

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

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

## Artigo 65.º

### **Cópias**

- 1 – Nos procedimentos respeitantes a qualquer operação urbanística que se encontre em curso, à data da entrada em vigor do presente regulamento, deve o interessado acompanhar o pedido de duas cópias das peças escritas e desenhadas, sendo uma em suporte informático e outra em papel, sem prejuízo no disposto no número seguinte.
- 2 – Sempre que o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia careça de parecer ou autorização de entidades exteriores ao município, podem as cópias previstas nos números anteriores acrescer, consoante o número de exemplares que devam ser enviados a essas entidades.

## Artigo 66.º

### **Telas finais**

- 1 - As telas finais do projeto de arquitetura devem ser apresentadas em suporte digital, com a assinatura digital do diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra e acompanhadas do respetivo termo de responsabilidade igualmente assinado digitalmente;
- 2 - As alterações ao projeto aprovado, executadas no decurso da obra e não sujeitas a controlo prévio, devem estar contempladas nas telas finais e justificadas em memória descritiva complementar;
- 3 - As telas finais dos projetos de arquitetura de procedimentos em curso referidos no n.º 3 do artigo 61º devem ser apresentadas em papel e em suporte digital, assinadas pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra e acompanhadas do respetivo termo de responsabilidade;

## Artigo 67.º

### **Certidão de destaque**

- 1 - O pedido de emissão de certidão de destaque é instruído, em formato digital com os seguintes elementos:
  - a) Memória descritiva e justificativa;
  - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido e com validade inferior a 1 ano;
  - c) Documento comprovativo da legitimidade do requerente para o exercício do direito;
  - d) Planta de localização à escala 1/2000, em duplicado, com a parcela a destacar devidamente delimitada;
  - e) Planta à escala de 1/100, 1/200 ou 1/500, em duplicado, com as parcelas A e B, remanescente e a destacar, com as suas áreas devidamente delimitadas, cotadas e quantificadas;
  - f) As peças desenhadas devem ser apresentadas sobre levantamento topográfico georreferenciado ao *Datum 73*, elaborado de acordo com as normas técnicas constantes no Anexo IX e com o levantamento PAP, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno.

## Artigo 68.º

### **Projeto de execução**

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

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

## Artigo 69.º

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

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

- a) Planta de localização sobre o levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, georreferenciado ao *Datum 73* e elaborado de acordo com as normas técnicas constantes no Anexo IX, em formato DWF ou no que for indicado no sítio da Câmara Municipal na internet.
- b) Planta de infraestruturas com inserção do loteamento na envolvente, e com a indicação da totalidade das obras a executar;
- c) Planta com o levantamento botânico classificado das espécies existentes;
- d) Estudo de viabilidade aprovado pela EDP;
- e) Declaração emitida pelas Águas de Cascais (AdC), sobre a viabilidade do abastecimento da rede de águas e rede de esgotos;

2 - Os projetos de obras de urbanização devem ainda ser instruídos com os elementos constantes dos anexos IV e VII.



## Artigo 70.º

### **Receção das obras de urbanização**

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

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

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

## Artigo 71.º

### **Plano de ocupação da via pública**

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

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

## Artigo 72.º

### **Ocupação da via pública**

#### **em obras isentas de licença ou comunicação prévia**

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

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

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

## Artigo 73.º

### **Constituição da propriedade horizontal**

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

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

## CAPITULO VII **Fiscalização de Obras**

### Artigo 74.º

#### **Competência para a fiscalização**

- 1 – São competentes para o exercício de fiscalização os agentes da polícia municipal e os fiscais municipais nos termos definidos no Regulamento de Organização dos Serviços Municipais (ROSM).
- 2 – Os funcionários encarregues da ação fiscalizadora podem, sempre que necessário, solicitar a colaboração das autoridades policiais para o normal desempenho das suas funções.

### Artigo 75.º

#### **Participação e autos**

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

### Artigo 76.º

#### **Acesso à obra e prestação de informações**

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

## CAPITULO VIII **SANÇÕES**

### Artigo 77.º

#### **Contraordenações**

- 1 – Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, constituem contraordenação as seguintes infrações ao disposto no RUEM:
  - a) A violação do disposto no artigo 7.º;
  - b) A violação do disposto no artigo 10.º;
  - c) A violação do disposto no artigo 13.º;
  - d) A violação do disposto no artigo 14.º;
  - e) A violação do disposto no artigo 15.º;
  - f) A violação do disposto no artigo 16.º;
  - g) A demolição de obras em desacordo com o disposto no artigo 22.º;
  - h) A violação do disposto no artigo 23.º;
  - i) A violação do disposto no artigo 34.º;
  - j) A violação do disposto no artigo 37.º;
  - k) O não cumprimento dos prazos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 38.º;
  - l) A violação do disposto nos artigos 43.º, 45.º a 50.º, n.º 1 e 2 do artigo 51.º, e artigos 52.º a 56.º;
  - m) A violação do disposto no artigo 57.º;
  - n) A violação do disposto no n.º 1 do artigo 60.º;
  - o) A recusa ilegítima de acesso à obra ou a obstrução inspetiva da fiscalização, nos termos previstos no artigo 76.º.

2 – As contraordenações previstas nas alíneas a) a c), e), h) j) k) e m) do número anterior são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 100,00 euros e o máximo de 2.500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 250,00 euros e o máximo 20.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

3 – As contraordenações previstas nas alíneas d), g), i) e l) do n.º 1 são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 200,00 euros e o máximo de 3.500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo 30.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

4 – As contraordenações previstas nas alíneas f), j), n) e o) do n.º 1 são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo de 4.000,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 1.000,00 euros e o máximo 40.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.

5 – A negligência e a tentativa são puníveis.

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

## Artigo 78.º

### **Sanções acessórias**

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

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

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

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

## CAPITULO IX

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

## Artigo 79.º

### **Taxas**

As taxas devidas, relativamente ao licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou outras relacionadas com o objeto do RUEM são as fixadas no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

## Artigo 80.º

### **Notificações e comunicações**

1 - As notificações e comunicações que decorram do presente regulamento ou do regime jurídico da urbanização e edificação concernentes com os procedimentos referentes a quaisquer operações urbanísticas são efetuadas através de correio eletrónico ou outro meio de transmissão eletrónica de dados, salvo quando esta não for possível ou se mostra inadequada.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior deverá o interessado fornecer o endereço eletrónico para o qual deseja que sejam enviadas as notificações ou comunicações.

Artigo 81.º

### **Regime transitório**

O regime previsto no presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados, com exceção das matérias concernentes com a instrução e tramitação por via digital, as quais só são aplicáveis aos novos procedimentos.

Artigo 82.º

### **Revogações**

Com a entrada em vigor do RUEM fica expressamente revogado o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM), publicado no Diário da República, 2ª Série, N.º 222, de 14 de novembro de 2008, bem como as restantes matérias que constem de Posturas e Regulamentos Municipais em vigor e se mostrem incompatíveis com este.

Artigo 83.º

### **Entrada em vigor**

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

## ANEXO III Normas de medição

### 1. Conceitos de referência:

- a) **Área total de construção:** Somatório de todas as áreas de construção, independentemente do uso que lhe está afeto, existentes acima ou abaixo da cota de soleira, incluindo anexos, alpendres, telheiros, piscinas, varandas e terraços, sacadas, marquises e balcões, espessura de paredes e a parte que em cada piso corresponde à caixa de escadas, vestíbulo, ascensores e monta-cargas;
- b) **Áreas técnicas:** Compartimentos de uso complementar ao uso do edifício principal, que não reúnem condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se designadamente à instalação de postos de transformação, centrais térmicas, armários para bilhas de gás, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas, depósito de águas, central de bombagem ou outros usos técnicos similares;
- c) **Cave:** Piso localizado abaixo da cota de soleira e com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno;
- d) **Conduatas, coretes:** Áreas destinadas à passagem entre pisos de infraestruturas de ventilação, águas e esgotos, eletricidade ou telecomunicações;
- e) **Índice de construção:** Relação máxima entre a superfície bruta de pavimentos e a área de terreno objeto da operação urbanística, com as exceções constantes do ponto 2.
- f) **Superfície bruta de pavimento:** soma das superfícies brutas de todos os pisos, para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinem.

### 2. Áreas não contabilizáveis para efeitos de cálculo da superfície bruta de pavimentos:

- a) A área correspondente ao vazado das escadas no último piso, medida pelo interior das paredes;
- b) Áreas de estacionamento em cave;
- c) Áreas técnicas se localizadas em cave ou no desvão do telhado, bem como postos de transformação, compartimentos de recolha de lixo, armários para bilhas de gás independentemente da sua localização;
- d) Área de lavabo em cave, sempre que a mesma não ultrapasse os 2,5m<sup>2</sup> de área útil de pavimento;
- e) Arrecadações afetas ao fogo ou às diversas frações do edifício, desde que apresentem cumulativamente as seguintes características:
  - I. Se localizem em cave ou sótão;
  - II. Não extravasem o polígono de implantação do edificado;
  - III. Não reúnam condições de iluminação e ventilação nos termos do art.º 71 e art.º 73º do RGEU;
  - IV. Não possuam comunicação direta com as frações a que estão afetas.
- f) Arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- g) Conduatas e coretes verticais;
- h) Galerias exteriores públicas;
- i) Terraços descobertos;
- j) Telheiros, alpendres cobertos e terraços cobertos contíguos à fachada da construção principal, desde que cumulativamente apresentem as seguintes características:
  - I. Altura máxima inferior a 3,00m, medida a contar do perfil natural do terreno;
  - II. Profundidade, igual ou inferior a 2,40m, relativamente à fachada contígua;
  - III. Afastamento mínimo de 3m às extremas;
  - IV. Respeito pelo índice de permeabilidade mínima do logradouro.
- k) Sala de condomínio, desde que limitada à área útil indispensável ao cumprimento das condições definidas no art.º 12º do Regulamento.
- l) Varandas não encerradas, ainda que cobertas ou protegidas por cortinas de vidro para-vento executadas sem caixilharia;
- m) Zonas de sótão sem condições de habitabilidade, designadamente no que concerne ao pé-direito livre.

### **3. Normas de medição da superfície de pavimento para apuramento do índice de construção:**

- a) As áreas ou superfícies de pavimento devem ser delimitadas pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios;
- b) A área ocupada pelas escadas e patins é contabilizada em todos os pisos, sendo somente descontado no último piso, a área correspondente ao vazado das escadas;
- c) A área do vazado destinada ao poço do elevador é contabilizada uma única vez no piso do rés-de chão;
- d) Sempre que as áreas ou dimensões máximas estipuladas para as diversas situações de não contabilização referidas no ponto 2 forem ultrapassadas, é contabilizada a totalidade do espaço para efeitos da superfície bruta de pavimento e não apenas o diferencial em excesso;

As zonas de sótão sem condições de habitabilidade, para os efeitos do disposto na alínea m) do ponto 2, são medidas pelo perímetro interior dos espaços não habitáveis, devendo estar devidamente identificadas e quantificadas nas peças gráficas do projeto de arquitetura;

- e) As áreas resultantes de obras efetuadas ao abrigo do previsto no art.º 6º-A do RJUE (obras com escassa relevância urbanística) devem ser identificadas e quantificadas nas peças desenhadas do projeto de arquitetura.