

**MUNICÍPIO DE LISBOA****Aviso n.º 16520/2021**

Sumário: Aprovação da alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

Torna-se público, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou RJUE), em reunião de Assembleia Municipal de Lisboa, de 27 de julho de 2021, através da Deliberação n.º 355/AML/2021, aprovou a alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa, que se publica em anexo.

Mais se faz saber que, nos termos do n.º 2 do artigo 192.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), por remissão do n.º 4 do artigo 3.º, do RJUE, o referido regulamento poderá ser consultado no portal da Câmara Municipal de Lisboa, no endereço <https://informacoeseservicos.lisboa.pt/informacao-administrativa/publicacoes-e-notificacoes?category=15,22,34&cPage=1>, no Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, na Rua do Viriato n.º 13 a n.º 17 ou no Centro de Documentação, sito no Edifício Central da Câmara Municipal de Lisboa, no Campo Grande, n.º 25, 1.º F.

19 de agosto de 2021. — A Diretora Municipal de Urbanismo, *Rosália Russo*.

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa

Nota justificativa

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 107/AML/2008, na sua reunião de 16 de dezembro de 2008, com alterações ratificadas na reunião de Câmara Municipal de 22 de dezembro de 2008, através da deliberação n.º 1381/CM/2008, e foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2009.

O RMUEL mereceu, entretanto, alterações aprovadas pela Assembleia Municipal, na sua reunião de 12 de março de 2013, pelas Deliberações n.ºs 22/AML/2013 e 24/AML/2013, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 16 de abril de 2013.

A) Alterações legislativas e regulamentares

Posteriormente à última alteração do RMUEL, foram promovidas várias alterações legislativas e regulamentares que determinam a necessidade de atualizar aquele regulamento.

Com efeito, o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, procedeu à décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, tendo introduzido várias inovações no regime até então em vigor.

Em particular, as referidas alterações incidiram sobre o regime aplicável à comunicação prévia, como forma de controlo prévio de operações urbanísticas. O facto de, neste âmbito, se ter deixado de prever um ato prévio por parte da administração, implicou a necessidade de reformular o RMUEL, eliminando todas as referências a atos de rejeição ou de admissão de comunicações prévias.

Por outro lado, o RJUE não só introduziu a figura da legalização de operações urbanísticas, como estabeleceu que a mesma devia ser objeto de regulamentação municipal. Neste sentido foi contemplado um novo Capítulo VI no RMUEL, dedicado exatamente a este procedimento especial.

Na sequência das alterações do RJUE, surgiram, ainda, novos diplomas destinados à sua regulamentação, tendo sido identificados os elementos instrutórios dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, pela Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e regulados os modelos de alvarás e de avisos de publicitação de operações urbanísticas, pela Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

Face do novo regime aplicável à instrução dos procedimentos, constante da Portaria n.º 113/2015, deixou de haver necessidade de manter as normas do RMUEL relativas a esta matéria, e que, nessa conformidade, são revogadas.

Acresce que, pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, foi aprovado um novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o qual determinou, também, diversas alterações ao RMUEL, nomeadamente em resultado da introdução de uma nova tipologia legal de instrumentos de gestão territorial, em particular, da previsão de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, assim como da alteração dos sistemas de execução de planos.

Por último, e além da disciplina do novo Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, houve que considerar, em matéria da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, as alterações introduzidas na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, pela Lei n.º 40/2015, de 1 de julho.

Por seu turno, o Município de Lisboa passou, entretanto, a dispor de novos regulamentos que, também, determinaram a necessidade de atualização do RMUEL, nomeadamente o Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obras, aprovado pela assembleia Municipal em 21 de outubro de 2014 e publicado no Boletim Municipal n.º 1079, de 23 de outubro de 2014, assim como o Regulamento de Infraestruturas em Espaço Público, aprovado pela Assembleia Municipal em 7 de julho de 2015 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 247, de 18 de dezembro de 2015.

B) Novas soluções

Além da atualização à luz dos regimes em vigor, a alteração do RMUEL pretende, ainda, garantir uma maior celeridade, simplificação e transparência dos procedimentos, nomeadamente através de uma regulamentação adequada à desmaterialização total dos processos de urbanismo, cuja implementação está prevista ocorrer no decurso de 2017.

A concretização da referida desmaterialização traduz uma significativa modernização dos serviços municipais responsáveis pela gestão urbanística, com inegáveis vantagens para os cidadãos em geral e para todos os que pretenderem investir na cidade de Lisboa. No sentido de garantir um regime compaginável com esse objetivo, são reformuladas as disposições relativas à entrega de elementos em procedimentos urbanísticos, constantes Secção I do Capítulo V.

Por último, a alteração do RMUEL pretende garantir o ajustamento de soluções, à luz da experiência recolhida na aplicação deste regulamento, assim como se destina a promover a clarificação de normas, face a dúvidas na respetiva interpretação ou a situações omissas que, entretanto, foram detetadas. Nesse âmbito, salientam-se as seguintes alterações:

i) Introdução de novos conceitos de «guarda», «iluminação pública» e «plano da fachada», assim como a alteração dos conceitos de «infraestruturas gerais» e «infraestruturas locais», «mobilidade urbana», «passeio» e «profundidade de empena»;

ii) Inclusão de novas situações entre as operações de escassa relevância urbanística, designadamente os muros de vedação ou as estruturas amovíveis temporárias relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas;

iii) Alteração do conceito de obra de impacte relevante ou semelhante a loteamento, eliminado o critério que determinava a inclusão neste conceito das operações que apresentassem mais do que uma caixa de escadas de acesso;

iv) Redução do âmbito da consulta pública obrigatória nas alterações de operações de loteamento;

v) Alteração das regras aplicáveis à compensação por falta de cedências quando se esteja perante áreas afetadas a estacionamento ou a equipamentos privados, atenta a utilidade para a satisfação de necessidades públicas inerente a estes usos, e desde que exista constituição de servidão que garanta a afetação àquele uso e sob pena de pagamento da compensação urbanística remanescente que fosse devida pela totalidade da superfície de pavimento da operação;

vi) Atualização da regra sobre compatibilidade de usos e atividades, prevendo-se que a utilização da restauração é autorizada na condição de serem cumpridas as condições legais e regulamentares exigíveis, nomeadamente em matéria de exaustão de fumos;

vii) Relativamente à gestão da água, introduziu-se regra para garantir a manutenção da capacidade de infiltração dos pavimentos, evitando-se a colmatação progressiva das juntas;

viii) As regras relativas aos percursos cicláveis mereceram nova redação e foram alteradas as dimensões mínimas da secção transversal;

ix) Foram alteradas as regras relativas a kitchenettes, limitando-se a proibição de instalação de aparelhos de combustão às situações em que a mesma, por implicar riscos de segurança, se justifica;

x) Quanto às guardas, adotaram-se as regras normalizadas, sem prejuízo de se elencar as condições essenciais que devem ser garantidas nesta matéria;

xi) Exceciona-se da exigência que é realizada, para a generalidade da cidade, de uma altura de 3,5 m para o piso térreo, as moradias localizadas em Traçado urbano D e as moradias isoladas, atenta a irrelevância dessa regra para garantir, nestas situações, a continuidade da frente de rua e a compatibilização entre pisos térreos afetos a diferentes usos;

xii) Generalização da exigência de compartimento para deposição de resíduos sólidos às obras de alteração, sem prejuízo de se assegurar, em nome da proteção do existente, a possibilidade de se excecionar a regra geral aplicável;

xiii) Clarificação das regras sobre corpos balançados, com separação das que se aplicam aos que se situam sobre a via pública e sobre os logradouros;

xiv) Em matéria de cálculo das compensações, é clarificado o índice de edificabilidade aplicável, face às lacunas que foram detetadas na atual previsão, considerando a existência de áreas sujeitas simultaneamente a mais do que um plano e o facto de certas categorias de espaço não preverem qualquer índice de edificabilidade;

xv) Foi, ainda, concretizado o coeficiente de localização aplicável nos termos do CIMI, optando-se por definir o mesmo em face do uso que se pode revelar mais penalizador da avaliação do imóvel, dado que não é possível definir a destinação concreta dos imóveis que o Município adquiriu ou pode vir a adquirir para compensar a ausência de cedências no âmbito de uma dada operação urbanística;

xvi) São introduzidas regras sobre a compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público e são reguladas, em obediência ao disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RPDML, as situações em que os estacionamentos de uso público se mantenham na propriedade privada, exigindo-se, nomeadamente, lugares destinados a residentes, mas permitindo-se o pagamento fracionado da compensação em numerário que é devida ao Município nessas situações.

C) Recolha de sugestões

A Câmara Municipal de Lisboa, pela Deliberação n.º 490/CM/2016, de 28 de setembro de 2016, aprovou o início de procedimento de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) para efeitos de submissão a participação dos interessados, pelo prazo de 15 dias úteis.

Na sequência da provação do início do procedimento destinado à alteração do RMUEL, o mesmo foi publicitado, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do novo Código do Procedimento Administrativo, tendo o período destinado à participação dos interessados decorrido entre os dias 18 de outubro e 8 de novembro de 2016.

No âmbito do período destinado à apresentação de contributos pelos cidadãos, foi recebida uma sugestão de um munícipe, no sentido de serem introduzidas normas que previssem a obrigatoriedade de manter os logradouros e os espaços verdes em boas condições de higiene e salubridade, assim como a possibilidade de a Câmara Municipal intervir no sentido de intimar os proprietários a proceder à limpeza daqueles espaços ou a substituir-se aos mesmos, em caso de incumprimento.

Essa matéria chegou a constar da versão original do regulamento e foi, agora, reintroduzida, na sequência da sugestão recebida e na medida em que a experiência tem mostrado que é útil manter regras específicas sobre utilização de logradouros e respetivas condições de salubridade.

D) Discussão pública

Pela Deliberação n.º 633/CM/2016, de 7 de dezembro de 2016, a Câmara Municipal de Lisboa, aprovou a submissão a discussão pública da proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

O período de discussão pública decorreu, assim, entre 30 de dezembro de 2016 a 10 de fevereiro de 2017 e no seu âmbito foram recebidas seis participações, além de outras duas participações que foram apresentadas já depois do referido prazo, mas que também formam devidamente consideradas, conforme resulta do respetivo «Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública da Proposta de Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação».

As referidas participações deram lugar a várias alterações à proposta inicial, nomeadamente em matéria de ancoragens, compartimentos de resíduos sólidos, mezzaninos, percursos cicláveis e compensações urbanísticas, nos termos do referido relatório de ponderação.

1 — São alterados os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 31.º, 32.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 55.º, 57.º, 60.º, 62.º, 63.º, 63.º-B, 63.º-C, 63.º-D, 63.º-F, 63.º-G, 63.º-H, 63.º-I, 64.º, 65.º, 66.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 81.º, 82.º, 102.º, 103.º, 103.º-A, 104.º, 105.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º, 112.º, 113.º, 114.º, 116.º, 117.º, 117.º-A, 118.º, 121.º e 121.º-A do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, da alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A, no n.º 2 do artigo 27.º, nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 53.º, nos n.ºs 1 e 5 do artigo 57.º, no n.º 1 do artigo 58.º e no n.º 7 do artigo 102.º-A, todos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualmente em vigor, e nos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação atualmente em vigor.

Artigo 2.º

[...]

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de conceitos, enquadramento arquitetónico, condicionamentos ambientais, patrimoniais, arqueológicos e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento e normas sobre cartografia digital, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — [...]

3 — O presente regulamento aplica-se em toda a área do território do município de Lisboa, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3.º

[...]

Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, os conceitos constantes do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa e, ainda, os seguintes:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) «Equipamentos de iluminação pública» aparelhos de iluminação alimentados a partir da rede pública de energia elétrica, constituídos em regra por luminária, suporte (coluna ou consola), acessórios e respetiva instalação elétrica e maciço de fundação;
- k) [Anterior alínea j].]
- l) [...]
- m) [Anterior alínea k].]
- n) [Anterior alínea m].]
- o) [Anterior alínea n].]
- p) [Anterior alínea o].]
- q) [Anterior alínea p].]
- r) «Guarda» barreira destinada a proteger as pessoas que permaneçam ou circulem na sua proximidade contra o risco de queda fortuita, sem no entanto impedir a sua passagem forçada;
- s) «Iluminação pública» todo o tipo de infraestruturas fixas de iluminação destinadas a providenciar uma boa visibilidade aos utilizadores de zonas de circulação públicas exteriores, durante os períodos de escuridão;
- t) «Infraestruturas gerais» infraestruturas de caráter estruturante, cuja utilidade ultrapassa a área de intervenção de uma operação urbanística e que se destinam a servir de sistema técnico de suporte direto ao funcionamento de um conjunto de edificações mais vasto;
- u) «Infraestruturas locais» infraestruturas destinadas a servir, direta e imediatamente, o funcionamento das edificações localizadas na área objeto da operação urbanística e que decorrem diretamente da execução desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;
- v) [Anterior alínea s].]
- w) [Anterior alínea t].]
- x) [Anterior alínea u].]
- y) [Anterior alínea v].]
- z) [Anterior alínea w].]
- aa) [Anterior alínea x].]
- bb) [Anterior alínea y].]
- cc) [Anterior alínea z].]
- dd) [Anterior alínea aa].]

- ee) [Anterior alínea bb].]*
- ff) [Anterior alínea cc].]*
- gg) [Anterior alínea dd].]*
- hh) [Anterior alínea ee].]*
- ii) «Plano de fachada» plano vertical que contem a linha de intersecção de cada troço reto de uma fachada com o solo exterior ou superfície horizontal equivalente*
- jj) [Anterior alínea ff].]*
- kk) «Profundidade de empena» a distância medida em metros entre o plano da fachada principal e o plano mais afastado da fachada de tardoz, excluídos os corpos balançados;*
- ll) [Anterior alínea hh].]*
- mm) [Anterior alínea ii].]*
- nn) [Anterior alínea jj].]*
- oo) [Anterior alínea kk].]*
- pp) [Anterior alínea ll].]*
- qq) [Anterior alínea mm].]*
- rr) [Anterior alínea nn].]*
- ss) [Anterior alínea oo].]*
- tt) [Anterior alínea pp].]*

Artigo 4.º

[...]

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) (Revogado.)*
- b) [...]*
- c) [...]*
- d) [...]*
- e) [...]*
- f) DGT: Direção-Geral do Território;*
- g) [Anterior alínea f].]*
- h) (Revogado.)*
- i) [...]*
- j) (Revogado.)*
- k) [...]*
- l) [...]*
- m) [...]*
- n) (Revogado.)*
- o) SCE: Sistema Certificação Energética dos Edifícios;*
- p) [...]*
- q) [...]*
- r) [...]*

Artigo 5.º

[...]

Para efeitos do disposto na alínea *i)* do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas *a)* a *h)* do mesmo número são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

- a) Obras de introdução ou de alteração de instalações sanitárias e ou de alteração de cozinhas, no interior de edifícios existentes;*
- b) [...]*
- c) [...]*

d) [...]

e) Obras de reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado, da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas, e o material de revestimento seja do mesmo tipo e forma;

f) [...]

g) [...]

h) Edificação de muros de vedação de acordo com o artigo 41.º do presente regulamento e demais normas aplicáveis, até 2,00 m de altura, quando não confinem com a via pública, ou até 1,20 m, quando se localizem à face da via pública e se tratem de muros em materiais e cores similares à dos muros confinantes ou à da fachada, sem prejuízo de poderem, ainda, ser completados com sebes vivas;

i) Estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas de edifícios ou frações, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo de vigência de informação prévia favorável ou no decurso do prazo fixado no alvará ou na comunicação prévia;

j) Obras de demolição das edificações e estruturas referidas nas alíneas anteriores.

Artigo 6.º

[...]

1 — Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes, que não tenham sido precedidas de operações de loteamento e de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, relativamente à situação legal preexistente, em área não abrangida por operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

a) [...]

b) (*Revogado.*)

c) [...]

d) Sobrecarga das infraestruturas ou dos serviços gerais existentes, designadamente quando implique a criação de novos arruamentos locais e/ou de criação ou reforço das redes gerais de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento.

2 — Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem cumulativamente todas as situações previstas nas alíneas do número anterior.

Artigo 7.º

[...]

1 — Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia discussão pública, as operações de loteamento mencionadas no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, assim como as operações de loteamento não abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução que tenha sido objeto de discussão pública.

2 — Para efeitos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, estão sujeitas a discussão pública as alterações à licença de operação de loteamento que determinem que seja ultrapassado algum dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, assim como as que não sejam abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução e que traduzam:

a) Uma variação das áreas destinadas à implantação de arruamentos, estacionamento de uso público, equipamentos coletivos ou espaços verdes e de utilização coletiva;

b) Uma variação da área de construção, implantação ou número de fogos superior a 10 %.

3 — A consulta pública é promovida no prazo de 15 dias a contar da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no sítio da internet da autarquia.

5 — A consulta pública é publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorre num prazo não inferior a 15 dias úteis.

6 — No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo entregar as suas reclamações, observações ou sugestões por escrito, no local indicado no respetivo edital ou site da autarquia.

7 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

8 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

9 — A notificação referida no número anterior será efetuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

Artigo 8.º

[...]

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal e reúna as condições da legislação aplicável;

b) [...]

c) [...]

Artigo 10.º

[...]

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º e nos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º, ambos do RJUE, e nos termos previstos no capítulo III do presente regulamento, as operações de loteamento e as outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências e compensações, incluindo as operações urbanísticas promovidas, em conjunto, pelo município e por outras entidades públicas ou privadas, devem obedecer às seguintes regras, no tocante a cedências e compensações:

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — No que respeita às operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por outras entidades públicas ou privadas a que se refere o n.º 1, apenas estas entidades estão obrigados ao pagamento das compensações, na proporção do respetivo direito de edificabilidade e consideradas as áreas que tenham cedido ao município para implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder para o domínio municipal, destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacio-

namento de uso público e equipamentos, a que estão sujeitas as operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, são os que estiverem definidos em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

3 — [...]

4 — Nas operações de loteamento e nas operações com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das cedências a que houver lugar deve incidir sobre a seguinte superfície de pavimento:

a) No caso de prever obras de ampliação, apenas sobre a superfície de pavimento ampliada;

b) No caso de prever obras de construção nova, sobre a superfície de pavimento da operação urbanística;

c) Quando a operação inclua demolições que sejam impostas pelo Município para reconversão urbanística da área, nomeadamente com base em plano territorial em vigor, na delimitação de unidade de execução, incide sobre o aumento de superfície de pavimento relativamente à situação legal preexistente.

5 — Para efeitos de cálculo da compensação urbanística, por ausência de cedência, não se considera, na determinação da superfície de pavimento da operação urbanística, as áreas afetadas a estacionamento e apenas se considera 50 % das áreas afetadas a equipamentos privados, desde que seja constituída uma servidão voluntária sobre o prédio ou fração autónoma, no sentido de manter a sua afetação ao uso de estacionamento ou de equipamento.

6 — A servidão a que se refere o número anterior pode ser extinta, por acordo entre o proprietário e o Município, mediante pagamento a este último do valor remanescente da compensação urbanística que seria devida na operação de loteamento ou na operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento, se não tivesse sido constituída a servidão.

7 — As condições de extinção da servidão, incluindo o valor da compensação urbanística a que se refere o número anterior, devem ser mencionadas na constituição da servidão predial.

8 — Os projetos, gestão e procedimentos quanto a vistorias, receção e prazos de manutenção de espaços exteriores e do estacionamento a que se refere o presente artigo devem obedecer aos princípios e regras constantes do RJUE e ao disposto nos artigos 57.º, 63.º-F e 75.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

[...]

1 — Os projetos apresentados para efeitos de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia, não podem, sob pena de, respetivamente, informação desfavorável, indeferimento do pedido de licenciamento ou cassação da comunicação prévia, prever utilizações, ocupações ou atividades a instalar que sejam suscetíveis de:

a) Originar emissões atmosféricas, fumos, cheiros ou resíduos, que afetem as condições de salubridade do prédio ou da envolvente ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbar de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;

c) Acarretar agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado;

d) Prejudicar a salvaguarda e valorização dos bens constantes da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico;

e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade com normas legais ou regulamentares, designadamente com as constantes do Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído.

2 — A utilização de um edifício, parte de edifício ou sua fração autónoma para restauração é admitida e autorizada na condição de serem observadas as condições legais e regulamentares exigíveis para a restauração, nomeadamente o cumprimento do disposto no artigo 51.º

Artigo 13.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — A Câmara Municipal pode, igualmente, impedir qualquer operação urbanística que comprometa o sistema de vistas, a respetiva valorização e não obedeça aos seus condicionamentos, nos termos definidos em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

8 — As operações que tenham por objeto os bens constantes do Anexo IV, enquanto não for adotada uma decisão quanto à respetiva integração na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, no âmbito de procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano territorial que lhes seja aplicável, estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial.

9 — É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante dos azulejos ou do especial interesse público prosseguido pela operação urbanística.

10 — [...]

Artigo 14.º

[...]

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes devidamente justificados, com relação aos objetivos urbanísticos e caracterização das categorias de espaço previstos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal aplicáveis, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico ou paisagístico para a cidade.

2 — É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes ou do especial interesse público prosseguido pela operação urbanística.

3 — Qualquer demolição, total ou parcial, só é deferida depois de aprovado o projeto de arquitetura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo em caso contrário admitido em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor aplicável, ou nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens, ou para a saúde pública.

4 — Quando as obras de demolição sejam acompanhadas por estruturas de contenção de fachadas, as mesmas só podem dar lugar a ocupação da via pública até ao termo do prazo de execução definido para a operação urbanística a realizar no local e, ainda, pelo período máximo de 6 meses, sem que haja licenciamento ou comunicação prévia de operação urbanística, findo o qual, as estruturas de contenção devem ser retiradas da via pública e instaladas no interior do lote ou parcela.

5 — As obras de demolição de paredes no interior de edifícios ou suas frações que diminuam ou alterem a resistência estrutural dos conjuntos em que os edifícios ou as frações, na medida em que implicam modificações nas estruturas de estabilidade dos edifícios, estão sujeitas a controlo prévio.

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 16.º

[...]

1 — Os pedidos de operações de loteamento ser acompanhados de estudo de impacte de tráfego e transportes, quando tal seja exigido pelo plano territorial aplicável ou a situação concreta o justifique, e devem descrever e justificar:

a) *(Revogado.)*

b) *(Revogado.)*

c) A acessibilidade aos lotes a constituir, identificando o acesso pedonal e o acesso viário e justificando eventuais intervenções a realizar no passeio para adequação desses acessos, nomeadamente o rebaixamento de lancil para acesso viário ou a continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos;

d) A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida a cada um dos lotes a constituir e ao espaço público e equipamentos a criar;

e) *(Revogado.)*

f) A capacidade de estacionamento nos novos lotes em causa, bem como nos passeios confinantes, sempre que esses lugares sejam contabilizáveis para efeitos de cumprimento dos parâmetros do PDM;

g) [...]

2 — [...]

a) Sempre que a operação urbanística o justifique e assim seja solicitado, a justificação do impacte gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanísticas na envolvente

b) A viabilidade de ligação das infraestruturas urbanas a criar às redes existentes;

c) O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística.

3 — *(Revogado.)*

4 — Nos projetos onde se preveja a instalação de equipamentos de utilização coletiva, deve ser devidamente avaliado o impacte dessa infraestrutura na circulação pedonal, ciclável e viária da zona em causa e contempladas as medidas de acalmia de tráfego adequadas.

5 — *(Revogado.)*

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — Os suportes de anúncios publicitários não podem constituir perigo ou obstáculo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, nem ocultar ou prejudicar a leitura da sinalização rodoviária e a adequada iluminação do espaço público e de monumentos, devendo ser mantidos em bom estado de conservação.

Artigo 21.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — No caso da solução adotada contemplar a criação de zonas com pavimentos permeáveis, de modo a evitar a colmatação progressiva das juntas e garantir a manutenção da sua capacidade de infiltração, deverá o respetivo projeto prever as formas adequadas à sua manutenção regular.

Artigo 22.º

[...]

1 — [...]

2 — Por forma a garantir a acessibilidade e mobilidade universais deve ser assegurada nas operações de loteamento e nas operações de impacte semelhante a loteamento a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com informação específica e adequada.

3 — [...]

Artigo 23.º

[...]

1 — Visando a promoção do uso da bicicleta, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projetos das operações de loteamento, bem como das operações de impacte semelhante a loteamento, devem prever a implementação de percursos cicláveis seguros e eficazes, capazes de captar utilizadores de diferentes idades e com diferentes aptidões e tendo em conta a rede de percursos cicláveis aprovada pela Câmara Municipal.

2 — Na ausência de regulamentação específica para a área abrangida, deve privilegiar-se a criação de percursos cicláveis no espaço rodoviário, sem prejuízo para o espaço pedonal e abaixo da respetiva cota, disponibilizando-se percursos em faixa ou pista ciclável, face à hierarquia do percurso ciclável a criar e em função do volume e da velocidade do tráfego automóvel, nos termos previstos no PDML.

3 — Deve evitar-se a coexistência com peões, exceto nas zonas de coexistência previstas no Código da Estrada, dando-se prioridade aos peões e evitando-se situações de conflito ou de ambiguidade nas soluções de desenho de espaço público.

4 — Os percursos cicláveis devem respeitar os seguintes critérios:

a) A continuidade e a conectividade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a deslocação de bicicleta entre os locais servidos;

b) A funcionalidade dos percursos e a segurança e conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita aos declives dos percursos, à adoção de pavimentos contínuos, correta iluminação, ensombramento e fluidez do traçado;

c) A segurança dos utilizadores, em particular, nos cruzamentos, onde a bicicleta se apresenta mais vulnerável.

5 — Para cumprimento do número anterior, aplicam-se aos percursos cicláveis as dimensões mínimas de secção transversal:

a) 1,50 m em percursos cicláveis unidirecionais, admitindo-se a título excecional um mínimo de 1,20 m sempre que não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que se garanta a segurança dos utilizadores;

b) 2,60 m em percursos cicláveis bidirecionais, admitindo-se a título excecional um mínimo de 2,20 m sempre que não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que se garanta a segurança dos utilizadores;

c) 0,80 m de canal de proteção ao percurso ciclável, admitindo-se, a título excecional, um mínimo de 0,60 m, quando não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que salvaguardada a segurança dos utilizadores.

6 — Devem ser garantidos espaços para estacionamento de bicicletas nos locais onde a procura seja mais previsível.



Artigo 24.º

[...]

O conceito, traçado e características das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos consolidados e a consolidar, bem como responder aos seguintes objetivos urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

Artigo 25.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]

6 — Deverá ser fornecida planta com a topografia da situação de referência e dos trabalhos finais de modo, a integrar essa informação nas bases de dados do Município.

Artigo 26.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a comunicação prévia das obras de edificação, ou da emissão da respetiva autorização de utilização;

- j) [...]
- k) [...]
- l) [...]
- m) [...]
- n) [...]

- 3 — [...]

4 — No sistema de iniciativa dos interessados e no sistema de cooperação, a definição dos direitos e das obrigações dos participantes nas unidades de execução também é objeto de contrato de urbanização, o qual deverá ser elaborado de acordo com o RJIGT e, quando envolva a realização de obras de urbanização, de acordo com os n.ºs 2 e 3 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

Artigo 27.º

[...]

1 — A instalação de novas infraestruturas no subsolo, nomeadamente redes de abastecimento de água, de gás, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de energia elétrica, telecomunicações, de combustíveis e de sinalização luminosa e outras, deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas e deve garantir a minimização de abertura de novas valas e de criação de novas condutas, coletores e ramais, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e tubagens já existentes, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Infraestruturas em Espaço Público.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto, devendo observar as regras aplicáveis ainda ao mobiliário urbano.

5 — A Câmara Municipal, em parceria com as entidades utilizadoras do subsolo, implementará uma base de dados informática do cadastro das infraestruturas de subsolo de Lisboa, a qual visa assegurar a programação, coordenação e calendarização das intervenções na via pública de uma forma uniforme, expedita e transparente, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Infraestruturas em Espaço Público.

6 — Na instrução do pedido de informação prévia, da comunicação prévia e do licenciamento de obras no subsolo, as operadoras das redes de abastecimento de água, energia elétrica, telecomunicações e de combustíveis, devem ser consultadas sobre o planeamento das respetivas infraestruturas para os locais a intervencionar, para efeitos de coordenação de intervenções.

7 — *(Revogado.)*

8 — [...]

Artigo 31.º

[...]

1 — O projeto de iluminação pública obedece a critérios de eficiência energética, assegurando o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente do estipulado na norma europeia para a iluminação pública EN 13201, bem como a observância dos parâmetros técnicos enunciados no Documento de Referência para a Eficiência Energética em Iluminação Pública.

2 — O tipo de equipamentos de iluminação pública, bem como a sua localização e distribuição, devem ser definidos tendo em consideração a natureza e as características do espaço público, orientando sobre percursos convenientes ou sobre a localização de possíveis pontos de interesse e contribuindo para a identificação e personalização de áreas de diferentes categorias (espaços canais, espaços singulares, unidades homogéneas, estrutura verde).

3 — O projeto de iluminação pública deve:

a) Garantir uma adequada e uniforme iluminação do espaço público, nomeadamente dos percursos pedestres e cicláveis, tendo em consideração as estruturas e os elementos naturais bem como o respetivo mobiliário urbano, contribuindo para a segurança e conforto dos peões na sua circulação noturna;

b) Garantir níveis e prestações lumínicas adequados ao trânsito de veículos, definidos em função da velocidade, densidade e complexidade do trânsito;

c) Contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período noturno;

d) Prever a instalação dos equipamentos de iluminação pública que sejam definidos para o local, salvo se, expressa e excecionalmente for autorizada a instalação de outros equipamentos.

4 — A iluminação pública deve, sempre que possível, efetuar-se através de luminárias de alta potência e de baixo consumo e não deve ser intrusiva para o espaço privado.

5 — *(Anterior n.º 2.)*

Artigo 32.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) A distância vertical entre a face superior da laje de pavimento da primeira cave e a cota média do passeio não pode ser inferior a 2,5 m e, quando tal acontecer, devido a preexistência, a erro de projeto ou a erro em obra, cabe ao promotor assegurar ou repor as referidas cota e distância;

b) [...]

c) [...]

Artigo 35.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, não é admitida a instalação de aparelhos de combustão em habitações de tipologia T0, com exceção de aparelhos de produção de água quente sanitária ou de aquecimento, desde que sejam do tipo C.

Artigo 36.º

[...]

1 — Sem prejuízo de situações em que devam ser observados requisitos específicos, as guardas, quando aplicadas em edifícios, deverão respeitar as características dimensionais e métodos de ensaio definidos na Norma Portuguesa NP 4491 de 2009, assegurando o seu projeto, nomeadamente, o seguinte:

a) Que as guardas não são escaláveis;

b) Uma altura de proteção mínima de 1,10 m acima da laje, livre de qualquer elemento que permita o apoio de pés ou de mãos;

c) Que o afastamento entre elementos verticais, entre estes e quaisquer outros elementos e entre a guarda e o perfil da fachada não excede 0,09 m.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 38.º

[...]

1 — Em edifícios, partes de edifícios ou frações, afetos a uso terciário, sem prejuízo do disposto no número seguinte e do disposto em legislação específica, o pé direito livre não deve ser inferior a 3 m.

2 — Admite-se que o pé direito livre seja inferior ao exigido pelo n.º 1, nas seguintes situações:

a) Nos edifícios adaptados a este uso, o pé direito livre entre pavimentos acabados e tetos falsos pode ser reduzido até 2,70 m;

b) Excecionalmente, em instalações sanitárias, corredores, vestíbulos e arrecadações, o pé-direito livre pode ser reduzido a um mínimo de 2,20 m;

c) Nos locais destinados exclusivamente a armazém, desde que neles não haja permanência de trabalhadores, o pé-direito livre pode ser de 2,20 m.

3 — A colocação de tetos falsos e ou pavimentos técnicos não pode conduzir a uma redução do pé direito livre dos pisos destinados a uso terciário nos termos previstos nos números anteriores.

4 — Sempre que a altura útil livre seja inferior ao previsto no n.º 1, tem de ser instalado sistema de ventilação mecânica e climatização, a prever no respetivo projeto de especialidade.

5 — O disposto nos números anteriores não prejudica a utilização de edifícios, de partes de edifícios ou frações, para uso terciário, que tenha sido iniciada, licenciada ou autorizada, ao abrigo do direito anterior, nos termos do disposto no artigo 60.º do RJUE.

Artigo 39.º

[...]

1 — Na conceção dos edifícios, devem ser identificados nos projetos de arquitetura os seguintes elementos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Equipamentos técnicos, designadamente sistemas de climatização e depósitos dos coletores solares.

2 — Quando os elementos referidos no número anterior sejam implantados na cobertura, devem ser adotadas soluções que garantam a sua integração paisagística e o adequado tratamento acústico.

Artigo 40.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os logradouros e outros espaços não edificados, nomeadamente espaços verdes, devem ser conservados e mantidos pelos proprietários em boas condições de segurança, higiene e salubridade.

2 — A câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e de espaços não edificados, a fim de assegurar as boas condições de segurança, higiene e salubridade.

3 — O ato referido no número anterior é precedido de vistoria municipal a promover, com as devidas adaptações, nos termos do artigo 90.º do RJUE, e eficaz a partir da sua notificação ao proprietário.

4 — Quando o proprietário não iniciar os trabalhos que lhe sejam determinados nos termos dos números anteriores ou não os concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal substituir-se àquele nos termos gerais do direito, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

5 — A gestão e manutenção de infraestruturas e espaços verdes e de utilização coletiva que se mantenham em titularidade privada mas sobre os quais incidam ónus de utilização coletiva fica sujeita à celebração de acordo de cooperação entre o município e os proprietários, o qual deverá incidir sobre os seguintes aspetos:

a) Limpeza e higiene;

b) Conservação dos espaços verdes e de utilização coletiva;

c) Manutenção do mobiliário urbano e dos equipamentos de recreio e lazer;

d) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

Artigo 41.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — À face da via pública, os muros de vedação não podem ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 2,0 m, quando completadas com sebes vivas.

4 — [...]

5 — [...]

6 — Sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, podem ser admitidas ou exigidas outras dimensões ou outros tipos de vedação diferentes dos indicados neste artigo, em instalações físicas da representação diplomática, assim como de modo a evitar soluções dissonantes relativamente às características e aos valores dos imóveis e conjuntos ou à envolvente existente, designadamente no caso das azinhagas, dos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e de unidades de execução.

Artigo 42.º

Compartimentos para deposição de resíduos sólidos

1 — Nas obras de construção de novos edifícios ou de reconstrução ou ampliação, bem como nas obras de alteração de edifícios existentes, deve ser prevista a existência de um compartimento para a deposição de resíduos urbanos, no projeto de arquitetura, assegurando-se a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício e a observância, quanto à sua localização, dimensionamento e características construtivas, do disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos da Cidade de Lisboa.

2 — Nos Traçados urbanos A e B dos Espaços consolidados centrais e residenciais, previstos no PDML, podem admitir-se exceções ao previsto nas respetivas normas regulamentares, quando sejam justificadas pelo projetista, designadamente nos casos em que o lote seja muito reduzido ou a solução seja, comprovadamente, inviável do ponto de vista técnico, desde que essas obras não se destinem à instalação de estabelecimentos comerciais com uma área superior a 40 m².

3 — [...].

Artigo 43.º

[...]

1 — Em edificações novas ou na ampliação ou alteração de construções existentes nos Espaços consolidados, de acordo com o RPDML, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, corpos balanceados, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada.

2 — São admitidas, a título excecional, situações que não observem o disposto no número anterior, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 44.º

[...]

1 — Nos acessos aos estacionamento privativos dos edifícios deve ser garantida:

a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);

b) O reforço da fundação do passeio e o boleamento do respetivo lancil;

c) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;



d) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.

2 — Sempre que haja supressão do acesso ao estacionamento deve a operação urbanística incluir a reposição do passeio, de forma a garantir a continuidade do pavimento, bem como a reposição do respetivo lancil sem boleamento.

Artigo 45.º

[...]

1 — A altura entre a face inferior da laje do primeiro piso e a cota de soleira não pode ser inferior a 3,5 m, com exceção das situações de moradias localizadas em Traçado urbano D dos Espaços consolidados centrais e residenciais previstos no PDML ou de moradias isoladas.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 46.º

[...]

1 — Os corpos balançados, quando se projetem sobre espaços públicos ou arruamentos privados de utilização pública, estão sujeitos às seguintes regras:

a) Não podem ficar a distância vertical inferior a 3,50 m do ponto da cota média do passeio adjacente e os seus balanços e não podem exceder o limite máximo de 2,00 m, nem 5 % da largura do arruamento, medido entre planos marginais opostos e sobre o qual se projetam, sem prejuízo do disposto em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;

b) Não podem ultrapassar o plano vertical paralelo ao lancil do passeio situado a 0,80 m para o seu interior;

c) Qualquer elemento pertencente a corpos balançados deve ficar, no mínimo, 3,00 m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente;

d) Não podem ocultar as placas toponímicas, nem prejudicar a arborização, a iluminação pública e a sinalização de trânsito;

e) Nas situações em que exista ou seja admissível a existência de edifícios confinantes, as projeções dos corpos balançados sobre o arruamento devem ficar contidas num diedro de 45 graus com origem no plano da respetiva fachada, a partir da linha de separação dos lotes ou parcelas;

f) As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados não podem ser contabilizadas para efeitos do cumprimento das áreas mínimas dos compartimentos das habitações previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

g) Em cada fachada, é admissível a construção até 50 % da área virtual de corpos balançados, sendo essa área virtual calculada pelo máximo aproveitamento da mesma fachada por corpos balançados, de acordo com as regras das alíneas anteriores deste número.

2 — Os corpos balançados que se projetem sobre o logradouro ou outros espaços privados devem cumprir as seguintes regras:

a) Qualquer elemento pertencente a corpos balançados deve ficar, no mínimo, 2,40 m acima do ponto de cota mais elevada do terreno adjacente;

b) Não pode exceder o balanço máximo de 2,0 m ou, caso se trate de varandas, de 3,0 m;

c) Nas situações em que exista ou seja admissível a existência de edifícios confinantes, as projeções dos corpos balançados sobre o logradouro devem ficar contidas num diedro de 45 graus com origem no plano da respetiva fachada, a partir da linha de separação dos lotes ou parcelas;

d) As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados não podem ser contabilizadas para efeitos do cumprimento das áreas mínimas dos compartimentos das habitações previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

e) Em cada fachada, é admissível a construção até 50 % da área virtual de corpos balançados, sendo essa área virtual calculada pelo máximo aproveitamento da mesma fachada por corpos balançados, de acordo com as regras das alíneas anteriores deste número.

3 — Às varandas não se aplica o limite de 50 % da área virtual de corpos balançados previsto nas alíneas g) do n.º 1 e e) do n.º 2, assim como não se aplica o limite máximo de 3,0 m de balanço quando se trate um edifício isolado previsto na alínea b) do n.º 2.

4 — As varandas que beneficiem do regime previsto no número anterior não podem, em qualquer caso, ser encerradas nos termos do artigo seguinte.

Artigo 47.º

[...]

1 — [...]

2 — Em edifícios ou conjuntos pertencentes à Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou envidraçamento de varandas é interdito, exceto nos casos devidamente fundamentados em que, de acordo com o parecer de estrutura consultiva prevista no artigo 6.º do RPDML, a alteração não comprometa a identidade ou o valor cultural do edifício.

3 — [...]

Artigo 48.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Acima da cota de 4,50 m, medida a partir do ponto de cota média do arruamento, as palas devem reger-se pelos princípios gerais sobre corpos balançados.

6 — [...]

7 — [...]

8 — O disposto nos números anteriores não se aplica a intervenções artísticas, nem às palas dos hotéis, terminais de transporte público, hospitais, centros comerciais e outros edifícios de uso público, sendo estas situações analisadas caso a caso, tendo em conta a localização específica, a segurança pública e as necessidades de proteção em caso de veículos de transporte de passageiros.

Artigo 49.º

[...]

1 — [...]

2 — Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou das varandas, sem visibilidade do exterior, nas coberturas ou no exterior das fachadas de tardoz e laterais dos edifícios, cobertos por grelhas adequadas, sem prejuízo do disposto em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser adotadas soluções que reduzam o ruído e que assegurem o lançamento do esgoto dos condensados na rede de águas residuais pluviais.

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 50.º

Estendais

1 — [...]

2 — [...]

3 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior da fachada principal dos edifícios, admitindo-se, contudo, que se localizem, no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior ou nas fachadas que não sejam contíguas com a via pública.

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 51.º

[...]

1 — A instalação da atividade de restauração é admissível em edifícios ou em partes ou frações de edifícios com instalação ou possibilidade de instalação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.

2 — A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no n.º 1 do presente artigo só é autorizada em fachada tardoz e não confinante com a via pública.

3 — Nas situações em que não tenham sido instalados os sistemas de evacuação de fumos a que se referem os números anteriores, deve inscrever-se no alvará de autorização de utilização a correspondente restrição de utilização.

4 — O projeto de arquitetura apresentado para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia da obra relativa a qualquer estabelecimento comercial que necessite de um sistema de exaustão de fumos, deve conter indicação clara da forma como tal sistema é implantado, sob pena de indeferimento do pedido ou cassação do título da comunicação prévia.

5 — Em edifícios novos, todas as frações destinadas à restauração devem ser dotadas de sistemas de exaustão de fumos autónomos das restantes frações ou prever espaços interiores próprios para a sua instalação.

Artigo 52.º

[...]

1 — Os suportes de anúncios publicitários em edifícios não podem cobrir nenhum dos vãos de habitação da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se inserem ou a correta iluminação do espaço público, nem restringir ou dificultar a mobilidade pedonal e a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 55.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) As garagens e os lugares de estacionamento privado em número para além do exigido em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável, podem constituir frações autónomas;

c) [...]

d) [...]

Artigo 57.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Podem ser admitidas arrecadações nas caves e atividades totalmente compatíveis com o uso de estacionamento, desde que esteja assegurado o cumprimento de regras aplicáveis ao uso e atividades concretos e o cumprimento da dotação de estacionamento exigida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor para a área.

4 — Em fase de projeto devem ser apresentados pormenores dos acessos viários e pedonais, nomeadamente referentes aos passeios, ao reforço do pavimento dos passeios no acesso viário, ao boleamento do lancil e à introdução de dispositivos de segurança.

5 — [...]

6 — [...]

7 — A compartimentação física dos lugares de estacionamento, nos termos previstos no Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa, só é admissível em situações excecionais, em que tal seja necessário ao cumprimento estrito das exigências regulamentares.

8 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) O raio de curvatura exterior mínimo deve observar o disposto no Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]

Artigo 60.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo, nomeadamente, a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração de acordo com o definido no SCE.

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

Artigo 62.º

[...]

1 — Na conceção de edifícios devem ser previstos, preferencialmente, sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir

o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.

2 — Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir renovações de ar por hora de acordo com o estabelecido no SCE.

Artigo 63.º

[...]

1 — [...]

2 — Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AqS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do SCE.

3 — [...]

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com o SCE, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

Artigo 63.º-B

[...]

1 — O valor da compensação é calculado, considerando as regras constantes do artigo 11.º, nos termos da Tabela que constitui o Anexo I ao presente regulamento e com base na aplicação da seguinte fórmula:

$$C = Vu \times le \times CL \times T \times F \times Acc$$

sendo:

C = Valor da compensação.

Vu = Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39.º do CIMI, em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62.º do mesmo Código.

le = Índice de edificabilidade aplicável às operações de loteamento a realizar na categoria de espaço em que se localiza a operação urbanística, previsto em plano de urbanização em vigor para o local ou, na ausência deste, no RPDML. Se o RPDML não definir o le para a categoria de espaço em causa, aplica-se o definido para a categoria de espaço confinante, por ordem de dimensão.

CL = Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42.º do CIMI correspondente à média entre o coeficiente máximo e mínimo legalmente definidos para o uso habitacional e para o local onde se situa a intervenção.

T = Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45.º do CIMI.

F = Fator de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos, cuja fundamentação económico-financeira consta do Anexo II. Sob proposta da Câmara Municipal, poderão ainda ser fixados diferentes fatores de ponderação para áreas delimitadas por esta onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana.

Acc = Área de cedência objeto de compensação.

2 — Nas situações em que à operação urbanística sejam aplicáveis diferentes parâmetros de IE, CL, T e F, nos termos previstos no número anterior, deve ser considerado o parâmetro aplicável

maioritariamente à área objeto de loteamento ou de operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento.

Artigo 63.º-C

[...]

1 — A construção de habitação em regime de «Custos Controlados», mediante a adesão a programas suportados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de «oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda» ou de «renda acessível», que o Município de Lisboa venha a criar, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal, fica isenta do pagamento das compensações previstas no presente Regulamento.

2 — [...]

Artigo 63.º-D

[...]

1 — [...]

2 — O pagamento em prestações é fixado num máximo de doze prestações, não podendo a primeira ser inferior 50.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 10.000,00 Euros, sem prejuízo do disposto no n.º 8 do artigo 63.º-F.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — A falta de pagamento de qualquer prestação ou o incumprimento das condições definidas no artigo 63.º-F implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

Artigo 63.º-F

[...]

1 — A compensação por áreas de estacionamento de uso público que não sejam cedidas, pode ser admitida, pela satisfação das necessidades de estacionamento de uso público em estrutura edificada, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º do RPDML, ou por compensação em numerário, nas situações previstas no ponto *iii)* e *iv)* do n.º 1 do mesmo artigo 89.º do PDML, atribuindo-se, para o efeito, a cada lugar a compensar, a área de 25 m².

2 — Quando seja previsto o estacionamento de uso público em estrutura edificada, o número de lugares de estacionamento desta não deve ser inferior a 60 e um quarto do número mínimo de lugares exigível deve situar-se à superfície, salvo situações devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal de Lisboa, em razão dos níveis desejáveis da oferta de estacionamento e da qualidade da oferta do transporte coletivo, na envolvente.

3 — As estruturas edificadas para estacionamento de uso público não são admitidas quando o número de lugares de estacionamento, definido nos termos do número anterior, ultrapasse o respetivo parâmetro máximo de estacionamento previsto no Anexo XI do PDML, salvo quando se trate de zona com défice de estacionamento, nos termos previstos no artigo 77.º, n.º 3, do PDML.

4 — Nas situações em que não sejam admitidas as estruturas edificadas de estacionamento de uso público, por força do condicionamento regulamentar constante do número anterior, pode haver lugar ao pagamento de uma compensação em numerário, nos termos do ponto *iv)* do n.º 1 do artigo 89.º do PDML.

5 — Os projetos de estruturas edificadas destinadas a estacionamento de uso público devem garantir que o acesso, gestão, manutenção e condições de uso e exploração desse estacionamento, nomeadamente quando constitua fração autónoma, pode ser feito livremente pelo município ou por terceiro, sem qualquer limitação ou interferência dos demais condóminos dessa estrutura e cons-

tituem projetos das especialidades das obras de urbanização, para os efeitos previstos no RJUE e no presente regulamento, exceto quando correspondam a frações autónomas que dependam da edificação do lote, situação em que as autorizações de utilização das edificações previstas no loteamento ficam condicionadas à sua execução.

6 — As estruturas edificadas para estacionamento de uso público, previstas em operações de loteamento ou operações de impacte relevante ou semelhante a loteamento, podem ser afetadas ao domínio privado municipal ou podem manter-se na titularidade privada, nas condições previstas nos números seguintes.

7 — Quando o estacionamento de uso público constitua compensação em espécie e se localize em cave, a respetiva superfície de implantação pode ser contabilizada até 60 % da respetiva área para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, caso tal superfície se destine a espaço público e quando, na primeira situação, a altura de terra viva/substrato entre a face superior da camada drenante e o pavimento do espaço público seja, no mínimo, de 1,00 m.

8 — Nas situações em que as estruturas edificadas para estacionamento de uso público não sejam afetadas ao domínio municipal, mas se mantenham na titularidade privada, nos termos do n.º 5 do presente artigo, há lugar ao pagamento de 50 % da totalidade da compensação em numerário que seria devida.

9 — Nas situações previstas no número anterior, a compensação urbanística em numerário pode ser paga, mediante requerimento do interessado, em prestações anuais, no valor de 4 % do valor total da compensação devida, não sendo aplicável, nestas situações, o disposto no n.º 3 do artigo 63.º-D.

10 — Quando as estruturas edificadas para estacionamento de uso público se mantiverem na titularidade privada, as mesmas devem ser afetadas ao fim de utilização pública sem quaisquer restrições ou limitações, devendo constar do alvará ou de outro título que corporize a operação urbanística, nomeadamente da autorização de utilização, o ónus de utilização pública e as demais obrigações a que o proprietário fica sujeito, nomeadamente as previstas no número seguinte.

11 — Os parques de estacionamento de uso público que se mantiverem na titularidade privada estão sujeitos ao cumprimento das seguintes condições:

a) O funcionamento do parque de estacionamento de uso público deve ser assegurado e deve observar o disposto no Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril e no Regulamento Geral de Parques de Estacionamento na Cidade de Lisboa;

b) As condições de utilização do parque de estacionamento de uso público, nomeadamente os horários, os preços e o número de lugares de estacionamento de rotação, são propostas pelo promotor e aprovadas pela Câmara Municipal, nos termos das normas legais e regulamentares referidas na alínea anterior;

c) Devem ser reservados lugares de estacionamento para veículos automóveis ligeiros destinados a residentes, os quais não devem ser inferiores a 30 % da capacidade do parque, nas seguintes condições:

i) Os lugares devem ser devidamente sinalizados e concentrados numa única área do parque;

ii) A atribuição desses lugares de estacionamentos a residentes é garantida pelo Município ou delegada, por este, na empresa municipal com competência em matéria de gestão do estacionamento e mobilidade de Lisboa;

iii) Têm direito a essa atribuição, os munícipes que tiverem direito a obter dístico de residente de acordo com o Regulamento Geral de Estacionamento e Paragem na Via Pública, que permita o estacionamento na zona onde se localiza o parque de estacionamento de uso público, mas que o não possuam;

iv) As condições de utilização, nomeadamente o horário de funcionamento e o preço para os lugares destinados a residentes são definidas pelo Município, devendo ser garantidas condições de preço mais favoráveis do que as previstas para o estacionamento destinado ao público em geral.

d) Não é autorizada a celebração de contratos de avença para utilização dos lugares de estacionamento de uso público, salvo em casos devidamente justificados, nomeadamente por ausência comprovada de procura de estacionamento rotativo, em situações de défice de estacionamento para residentes, que sejam expressamente autorizados no âmbito da aprovação das condições de utilização do parque a que se refere a alínea b) do presente número.

12 — A autorização de utilização dos estacionamentos privados de uso público é concedida para este fim específico e na condição de manutenção do uso público nos termos estabelecidos no presente regulamento.

13 — O proprietário e o explorador do parque de estacionamento estão obrigados a garantir o acesso ao parque, por parte dos serviços municipais ou de terceiros a quem o Município atribua essa função, para fiscalização do regular funcionamento do parque de estacionamento e cumprimento das condições definidas para este uso.

14 — Quando se verifique que não está a ser observado o fim de uso público por não estarem a ser cumpridas as regras aplicáveis aos estacionamentos de uso público que se mantiverem na propriedade privada, pode ser determinada a cessação de utilização, assim como pode aberto o correspondente processo contraordenacional e ser exigido o pagamento integral do valor da compensação urbanística que ainda esteja em dívida.

Artigo 63.º-G

[...]

1 — [...]

2 — Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, a avaliação dos bens decorre do valor que lhes seja atribuído nos termos do CIMI e da aplicação das normas regulamentares que sejam fixadas para o efeito.

Artigo 63.º-H

[...]

1 — No requerimento de licenciamento ou na apresentação de comunicação prévia relativos às operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, o requerente deve indicar as parcelas de terreno que, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, devem integrar o domínio municipal.

2 — [...]

3 — A possibilidade de não ser cedida a totalidade das parcelas que devem integrar o domínio municipal, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, é apreciada pelos serviços municipais competentes, sendo a liquidação da respetiva compensação urbanística realizada no ato de deferimento do pedido de licenciamento ou, nas situações de comunicação prévia, até à data da celebração do instrumento notarial, previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, ou da emissão da declaração da sua inexigibilidade, nos termos do n.º 2 do artigo 74.º do RJUE.

4 — Decorridos os prazos previstos no número anterior sem que haja decisão sobre o pedido de licenciamento ou rejeição ou cassação da comunicação prévia, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 113.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 63.º-I

[...]

1 — A compensação é cobrada antes da emissão do alvará de licença e, nas situações de comunicação prévia, o respetivo pagamento deve ser realizado até à data da celebração do instrumento notarial, previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, ou à data da emissão da declaração da inexigibilidade deste instrumento, nos termos do n.º 2 do artigo 74.º do RJUE.

2 — No caso da compensação ser prestada em espécie, nos termos do n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, o alvará de licença só pode ser emitido ou a comunicação prévia só pode considera-se titulada, desde que tenha havido deliberação do órgão municipal competente a aceitar os termos e valores da entrega dos bens imóveis e se mostre prestada caução, sob uma das formas previstas no n.º 4 do artigo 63.º-D do presente regulamento.

3 — [...]

4 — Com exceção das estruturas edificadas para estacionamento de usos público, quando se verificarem diferenças entre o valor da compensação devida em numerário e o valor dos bens imóveis a entregar ao município a título de pagamento em espécie da compensação as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) [...]

b) [...]

5 — [...]

Artigo 64.º

[...]

1 — A execução de obras e trabalhos deve observar o disposto no Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obra, no Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público e no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Em matéria de gestão de resíduos de construção e demolição deve ser observado o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho.

3 — Atentas as características próprias de cada obra, pode ser exigida, com a aprovação do projeto de arquitetura a demonstração da articulação dos trabalhos de execução de obras de demolição, escavação, contenção periférica, fundações e estrutura.

4 — [...]

Artigo 65.º

[...]

1 — Sem prejuízo da observância do disposto no artigo 13.º do presente regulamento, o pedido de execução antecipada de trabalhos de demolição, escavação e ou contenção periférica nos termos do disposto no artigo 81.º do RJUE é instruído, consoante os casos, com o plano de demolições, o projeto de estabilidade e o projeto de escavação e/ou contenção periférica, a que acresce a caução no valor correspondente à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — A prestação da caução a que se refere o número anterior é realizada nos termos do artigo 54.º do RJUE, com as necessárias adaptações, e o seu valor corresponde ao orçamento apresentado pelo requerente, consoante os casos, para a obra de reconstrução ou de reposição do terreno, eventualmente corrigido pela câmara municipal, na decisão do pedido.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 66.º

[...]

1 — A colocação de obstáculos e a abertura de valas na via pública é condicionada, sobretudo em passadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controlada a duração da mesma e as condições de sinalização e de proteção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das

normas em vigor para a ocupação da via pública, designadamente as constantes do Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obra, do Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público e da legislação em matéria de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e de eliminação de barreiras arquitetónicas.

2 — [...]

Artigo 68.º

Prazos de execução das operações sujeitas a comunicação prévia

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 de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:

a) Trinta meses, no caso de obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;

b) [...]

c) [...]

d) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;

e) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

f) [...]

g) No caso de operações precedidas de comunicação prévia, seis, vinte e quatro ou trinta meses, consoante se tratem de: obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área com menos de um hectare; obras da mesma natureza com mais de um hectare; ou obras de reconstrução, construção, alteração ou ampliação.

Artigo 69.º

[...]

No local da obra devem estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

a) O livro de obra devidamente registado;

b) [...]

c) O alvará de licença ou o título da comunicação prévia, o qual é constituído pelo comprovativo da respetiva apresentação e do pagamento das taxas e, ainda, no caso de operações de loteamento, pelo comprovativo da prestação de caução e pelo comprovativo da celebração do instrumento notarial a que se refere o n.º 3 do artigo 44.º do RJUE ou declaração da câmara municipal relativa à sua inexigibilidade;

d) Os termos de responsabilidade assinados pelos técnicos responsáveis pela direção técnica e pela direção de fiscalização das obras;

e) [...]

f) O alvará de licença de ocupação da via pública e a licença especial de ruído, nas situações em que estes existam;

g) A folha de fiscalização e boletim de responsabilidade, no caso de ocupação da via pública autónoma de obras de conservação.

Artigo 70.º

[...]

1 — Os modelos de avisos para publicitação da apresentação de pedidos de licenciamento ou de autorização, de comunicações prévias de operações urbanísticas, assim como os modelos de avisos para publicitação do licenciamento e da realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, que devem ser afixados pelo interessado, obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

2 — *(Anterior n.º 1.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas a que diz respeito o artigo 6.º, ambos do presente regulamento, os avisos previstos no n.º 1 devem incluir, também, a simulação virtual tridimensional do projeto a realizar e devem apresentar a dimensão de 4 m x 2 m.

5 — Nas situações em que exista ocupação da via pública devem ser afixados, os modelos de aviso previstos no Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obras ou no Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público.

6 — Quando exista licença especial de ruído, deve, ainda, ser afixada uma cópia da mesma, recoberta com material impermeável e transparente, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 71.º

Condições gerais e especiais da licença e da execução da comunicação prévia

1 — Nos termos do artigo n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, com o deferimento do pedido de licenciamento podem ser fixadas, mediante fundamentação adequada, condições gerais, as quais devem ser observadas, sempre que sejam aplicáveis, na execução das obras sujeitas a comunicação prévia, nomeadamente:

a) A apresentação nos serviços competentes para a fiscalização, até ao início dos trabalhos, de cópia da ata da reunião entre o dono de obra e empresas concessionárias de infraestruturas existentes no subsolo, acompanhada do registo do cadastro das infraestruturas do subsolo no local e trabalhos a realizar, devendo ainda o dono de obra assumir a responsabilidade pelos custos que daí advenham, sempre que a realização da obra possa interferir com as infraestruturas existentes no subsolo e via pública, nomeadamente a execução de obras de escavação com contenção periférica, obras de demolição com contenção de fachada instaladas na via pública e instalação de gruas e equipamentos de elevação na via pública;

b) *[Anterior alínea e).]*

c) A manutenção no local da obra, em bom estado de conservação, dos elementos a disponibilizar no local da obra, identificados no artigo 69.º;

d) *[Anterior alínea f).]*

e) A solicitação ou comunicação aos serviços municipais competentes da demarcação, do alinhamento e do nivelamento (cota de soleira) da edificação até ao início da execução da estrutura quando aplicável;

f) *[Anterior alínea h).]*

g) *[Anterior alínea l).]*

h) A solicitação de licença de ocupação da via pública com estaleiros de obras;

i) A solicitação de licença especial de ruído;

j) *[Anterior alínea o).]*

k) A solicitação aos serviços municipais competentes da licença para a realização de infraestruturas no espaço público, para execução dos ramais de ligação às redes de infraestruturas gerais, designadamente redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado, incluindo para promover a retirada de equipamentos de iluminação pública ou para garantir a correta iluminação da via pública, no caso de eliminação de equipamentos existentes ou de

obstrução à iluminação resultante dos equipamentos existentes, nomeadamente pela colocação de andaimes ou tapumes;

l) [Anterior alínea r].]

m) [Anterior alínea s].]

n) A manutenção das condições de segurança e habitabilidade das paredes das empenas dos prédios confinantes, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico, sempre que a realização das obras as torne total ou parcialmente aparentes.

2 — A execução da obra está ainda sujeita às seguintes condições, a observar no momento da sua conclusão ou no pedido de autorização de utilização:

a) Antes da apresentação do pedido de alvará de utilização ou da comunicação da conclusão de obras, a solicitação de vistoria da obra aos serviços municipais com competências nas áreas da segurança e risco contra incêndios, de ligação à rede de saneamento, e de gestão do espaço público, e de iluminação pública, quando for o caso;

b) A requisição aos serviços municipais competentes, para a execução do boleamento do lancil nos passeios fronteiros aos vãos de porta destinados ao acesso de veículos, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

c) A requisição aos serviços municipais competente, para a reposição do lancil nos passeios fronteiros aos vãos de porta anteriormente destinados ao acesso de veículos até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

d) A requisição aos serviços competentes e a afixação da numeração de polícia de novos vãos de porta abertos para a via pública ou a supressão de números de polícia de vãos encerrados, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

e) A requisição aos serviços competentes para a supressão da numeração de polícia no caso de encerramento de vãos de porta, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

f) A reparação de todos os estragos causados em passeios, lancis, sarjetas e pavimentos até ao fim do prazo fixado no alvará de obras;

g) A reparação e reposição da sinalização e o mobiliário urbano, bem como o coberto arbóreo até ao fim do prazo fixado no alvará de obras;

h) A reposição das marcas de nivelamento e respetiva atualização das coordenadas geográficas, quando tenham sido removidas até ao fim do prazo fixado no alvará de obras.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, e nos termos do conteúdo específico da decisão de deferimento, podem ainda considerar-se parte integrante da licença condições especiais impostas em cada caso.

Artigo 72.º

[...]

Os modelos de alvarás de licenciamento de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

Artigo 73.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Aquando do licenciamento ou da apresentação de comunicação prévia devem manter-se as indicações toponímicas existentes, ainda que as respetivas placas tenham de ser temporariamente retiradas.

Artigo 74.º

[...]

1 — Às alterações em obra ao projeto, inicialmente aprovado ou apresentado, que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações aplicam-se as regras do RJUE e do presente regulamento, não podendo a obra prosseguir sem a correspondente licença ou apresentação de comunicação prévia.

2 — [...]

Artigo 75.º

Regras relativas à execução, vistoria e receção provisória dos espaços verdes e de utilização coletiva

1 — A execução de obras de espaços verdes e de utilização coletiva, quer sejam privados de uso público ou de cedidos ao domínio municipal no âmbito de operação urbanística, é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e é acompanhada pelos serviços municipais.

2 — [...]

3 — [...]

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 76.º

[...]

1 — Os pedidos, requerimentos ou comunicações relativos à realização de uma operação urbanística, no âmbito de procedimentos administrativos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização, podem ser apresentados em formato digital em plataforma eletrónica disponibilizada pela Câmara Municipal, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE, sem prejuízo do regime transitório constante do n.º 5 e seguintes do artigo 121.º do presente regulamento.

2 — As especificações técnicas a que devem obedecer os elementos que sejam apresentados em formato digital, na plataforma eletrónica a que se refere o número anterior, assim como a assinatura digital requerida para o efeito, são objeto de publicitação no sítio da Internet da Câmara Municipal de Lisboa.

3 — O pedido ou comunicação que dá início ao procedimento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios.

Artigo 77.º

[...]

1 — [...]

a) Comprovar que a descrição do prédio ou prédios objeto da operação urbanística coincide com a respetiva certidão da descrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, devendo eventuais discrepâncias que forem detetadas entre ambas ser sanadas antes da formalização do pedido de realização da operação urbanística;

b) [...]

2 — Nas situações de discrepância a que faz referência a alínea a) do número anterior, o requerente deve regularizar e atualizar a descrição predial relativa ao imóvel objeto da operação urbanística, junto da Conservatória do Registo Predial.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]



Artigo 78.º

[...]

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de autorização de utilização e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas são instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e em legislação específica.

2 — *(Revogado.)*

3 — [...]

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — Nas situações em que seja necessária planta de alterações na via pública, a mesma deve indicar as cotas do passeio e da soleira no acesso ao parque de estacionamento e, ainda, corte pelas rampas, com indicação da cota de soleira.

7 — Para efeitos de comprovação da sua legitimidade, no pedido ou na comunicação prévia o requerente deve identificar as servidões de natureza civil existentes na área objeto da operação urbanística, bem como as propostas.

8 — [...]

9 — [...]

a) [...]

b) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pela DGT);

c) [...]

d) [...]

e) [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

Artigo 79.º

[...]

1 — Os elementos instrutórios devem ser apresentados de acordo com as condições estabelecidas no Anexo II à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 81.º

[...]

1 — Em obediência ao princípio da eficiência, economia e celeridade, das decisões administrativas, consagrado no artigo 5.º do Código de Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia os elementos constantes de processos, em que tenha ocorrido desistência dos interessados, caducados e arquivados, designadamente por motivo de rejeição do pedido ou comunicação.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 82.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — A Câmara Municipal, em parceria com as Juntas de Freguesia, disponibiliza aos cidadãos as imagens (alçados) dos projetos de operações de loteamento a que diz respeito o artigo 7.º do presente regulamento, nas sedes das Juntas de Freguesia.

6 — [...]

Artigo 102.º

[...]

Os pedidos de emissão de alvarás de licença ou autorização de utilização de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

Artigo 103.º

[...]

1 — Sem prejuízo dos elementos instrutórios previstos em diploma regulamentar, o projeto de arquitetura da edificação ou o projeto de loteamento é acompanhado de memória descritiva e justificativa da solução, baseada em reconhecimento geotécnico específico, contemplando os aspetos geológicos, hidrogeológicos e geotécnicos do local e área envolvente, em particular nas suas componentes geomecânicas e de estabilidade.

2 — No caso de a operação urbanística se localizar em zonas sensíveis do ponto de vista hidrogeológico, e não sendo possível a extrapolação fiável de dados a partir de informações ou sondagens vizinhas, deve ser apresentado estudo geológico e hidrogeológico do local.

3 — No caso de no projeto de arquitetura da edificação ou projeto de loteamento ser prevista a execução de pisos em cave, ou a alteração da morfologia do terreno de implantação, a memória descritiva deve referir a respetiva exequibilidade e as implicações ambientais, assim como incluir análise à luz da cartografia de vulnerabilidade face a fenómenos naturais e eventuais medidas de mitigação.

4 — [...]

Artigo 103.º-A

[...]

1 — O estudo hidrogeológico visa a avaliação da posição do nível freático e das condições de percolação da água subterrânea na situação de referência, assim como a determinação das características físicas exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula.

2 — Para uma correta avaliação das condições referidas no número anterior, os estudos devem incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico designadamente a determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais existentes, rebaixamentos induzidos e avaliação do coeficiente de permeabilidade do maciço e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso.

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Têm de ser fornecidos os dados relativos à execução do furo, sua localização e estabelecimento do respetivo gráfico com indicações de ordem litológica/ litostratigráfica, espessura das camadas e sua denominação; relativamente aos piezómetros deve ser indicado o seu comprimento, diâmetro e posicionamento das câmaras piezométricas;

e) [...]

f) O estudo deve igualmente incluir medições de parâmetros físico-químicos das águas, nomeadamente a sua temperatura, pH e condutividade elétrica e deve ser efetuada colheita de amostragem representativa, visando a análise química e microbiológica;

g) Nas zonas mais vulneráveis, devem ser realizados ensaios de caráter dinâmico, nomeadamente ensaios de exploração de caudais e rebaixamentos provocados, assim como ensaios de permeabilidade, visando a determinação do coeficiente de permeabilidade do maciço;

h) Nas zonas marginais, influenciadas pelas marés, as medições do nível da água nos piezómetros devem ser efetuadas de forma a abranger a periodicidade do ciclo das marés.

Artigo 104.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Planta de localização e tabela com as coordenadas dos pontos amostrados através da realização de sondagens, poços/valas ou outros ensaios de caracterização *in situ*, devendo as coordenadas utilizar como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73-IPCC;

c) Relatório de reconhecimento geotécnico incluindo gráficos de sondagens ou outros elementos de ordem geológico geotécnica disponíveis ou especificamente realizados;

d) Indicação de estudos geológico-geotécnicos complementares a efetuar em fase posterior, referenciando-os no tempo;

e) Escavabilidade e método de escavação periférica e de contenção a utilizar e respetivo dimensionamento justificativo;

f) Estudo hidrogeológico, quando aplicável, ou em substituição referência a níveis de água, profundidade e caudais envolvidos e coeficiente de permeabilidade do maciço geológico;

g) Indicação, quando aplicável, da necessidade de rebaixamento do nível freático, com referência aos métodos e à eventual afetação da zona envolvente.

2 — Os elementos previstos nas alíneas c) e f) do número anterior devem ser inseridos diretamente na aplicação GeoSIG, conforme Anexo III.

3 — Relativamente às condições de vizinhança, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, nomeadamente, aos seguintes aspetos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:

a) Referência à existência, ou não, de estruturas a manter e indicação da localização das respetivas estruturas de contenção que as suportem, assegurando a sua compatibilidade com a execução dos trabalhos de escavação e contenção periférica;

b) Tipo de construção e fundações existentes nas estruturas vizinhas com indicação, sempre que possível, das suas cotas de apoio, ocupação e número de pisos acima e abaixo do solo, e estado geral de conservação;

c) Referência ao tipo de tráfego nos arruamentos confinantes;

d) Indicação, em peças desenhadas, da existência de galerias, túneis (ferroviários e rodoviários) e instalações no subsolo, na vizinhança imediata, com especial referência à Rede do Metropolitano de Lisboa, à Rede Ferroviária Nacional (REFER) e a galerias enterradas, designadamente o Aqueduto das Águas Livres, o Caneiro de Alcântara e outras, atendendo às zonas de proteção estipuladas em relação a cada uma destas infraestruturas;

e) Localização de infraestruturas de água, saneamento, eletricidade, gás, telecomunicações, em peças desenhadas (planta e cortes), para garantir a não afetação das mesmas com os trabalhos de escavação e contenção periférica a realizar.

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — (Anterior n.º 4.)

6 — Quando considerado necessário o recurso a métodos de observação do comportamento da própria estrutura e ou estruturas ou áreas envolventes, bem como da contenção periférica ou qualquer dos seus elementos, deverá ser apresentado um Plano de Monitorização e Observação detalhado, contemplando, nomeadamente, o tipo de instrumentação a utilizar, a sua localização e a definição dos níveis de alerta e de alarme, admitidos para a obra e sua representação em peças desenhadas.

7 — Em matéria de especificações complementares de elementos de contenção periférica, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, ainda, aos seguintes aspetos:

a) Diagrama dos impulsos que se exercem sobre a contenção periférica tendo em conta o processo construtivo;

b) Forças nas ancoragens, escoras ou pregagens;

c) Pré-dimensionamento das ancoragens;

d) Dimensionamento dos respetivos elementos a adotar nos sistemas de apoio e travamento, no decurso dos trabalhos de escavação e de contenção periférica, a realizar;

e) Período de garantia do funcionamento de ancoragens e escoras;

f) Tensão admissível para os elementos de fundação da contenção.

8 — Sempre que a construção se situe a menos de 25 m em projeção horizontal e vertical do plano exterior das estruturas enterradas afetas ao serviço do Metropolitano de Lisboa, o projeto de especialidade de escavação e contenção periférica deve observar as condicionantes definidas pelo Metropolitano de Lisboa e o respetivo projeto ser acompanhado por declaração de aceitação por parte desta entidade.

9 — (Anterior n.º 8.)

10 — Não é admitida a instalação de ancoragens com carácter definitivo no domínio público municipal, devendo os projetos recorrer a soluções técnicas alternativas, salvo, em situações excecionais, por decisão expressa, em que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

a) Quando nenhuma outra solução seja tecnicamente viável, ainda que com alteração do projeto de arquitetura ou das especialidades e o recurso às ancoragens definitivas seja condição de segurança para o próprio espaço público, o que deve ser atestado por técnico competente;

b) a ocupação do espaço público não determine quaisquer ónus ou encargos futuros, nem prejudique quaisquer compromissos assumidos para o local.

Artigo 105.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Plantas de condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

Artigo 107.º

[...]

1 — A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, pelos técnicos da Câmara Municipal, incide sobre a respetiva conformidade com planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

2 — [...]

3 — [...]

4 — A apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos pelos técnicos da Câmara Municipal incide sobre a respetiva conformidade com planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

5 — [...]

6 — Sempre que a pretensão se localize em área de intervenção de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em elaboração, o gestor do procedimento informa a respetiva equipa de planeamento dessa pretensão.

7 — [...]

Artigo 108.º

[...]

1 — O pedido de informação prévia é objeto de decisão desfavorável quando se verifique um dos fundamentos de indeferimento de pedido de licenciamento previstos no artigo 24.º do RJUE.

2 — [...]

Artigo 110.º

[...]

1 — Quando a operação urbanística envolva a execução de trabalhos de escavação e contenção periférica, o projeto é acompanhado, para além dos elementos técnicos, de documento comprovativo de que aos titulares dos prédios limítrofes, devidamente identificados, foi enviada comunicação subscrita pelo interessado naquelas obras, dando conta da natureza destas e descrevendo sumariamente os trabalhos a executar.

2 — Quando nas zonas limítrofes à obra existirem infraestruturas, à superfície ou enterradas, afetas ao serviço de metropolitano, o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia é ainda acompanhada de declaração do Metropolitano de Lisboa de que não existem impedimentos técnicos à execução da obra.

3 — [...]

4 — A execução de trabalhos de escavação fica condicionada à proteção das empenas dos prédios confinantes a que se refere o artigo 67.º do presente regulamento e ao acompanhamento arqueológico nos casos previstos no RPDML.

Artigo 111.º

[...]

1 — Os projetos relativos às operações de loteamento, obras de urbanização, trabalhos de remodelação de solos para fins urbanísticos ou paisagísticos, obras de demolição e a todas as

obras de edificação, são elaborados em equipa de projeto, por arquitetos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitetos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projeto em causa, de acordo com o previsto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projetos.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 112.º

Deveres dos técnicos intervenientes na elaboração do projeto

1 — Os técnicos que integram a equipa de projeto, nomeadamente o coordenador do projeto e os autores dos projetos, estão sujeitos aos deveres previstos na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

2 — Os projetos de operações de loteamento urbano, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquiteto paisagista e dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros, sem prejuízo do número seguinte.

3 — Os projetos das operações de loteamento em zona de proteção a edifícios classificados devem ser elaborados por um arquiteto ou por equipa multidisciplinar, consoante a área esteja ou não abrangida por plano de urbanização, de pormenor ou de salvaguarda,

Artigo 113.º

[...]

1 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras o acesso à obra, todas as informações que lhes forem solicitadas e respetiva documentação.

2 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem comunicar aos serviços municipais, no prazo de quarenta e oito horas, a deteção, no decorrer da obra, de quaisquer elementos que possam ser considerados com valor arqueológico.

3 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia deve afixar os avisos de obras a que se referem os artigos 12.º e 78.º do RJUE, nas condições previstas no artigo 70.º do presente regulamento.

Artigo 114.º

[...]

1 — Os termos de responsabilidade dos autores de projetos, do coordenador de projeto, do diretor de obra, do diretor de fiscalização de obra e do autor do plano de acessibilidades, obedecem ao disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

2 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, bem como dos autores dos projetos das especialidades e outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — Sempre que forem detetadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projeto com os planos

territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal ou licença de loteamento, quando exista, a Câmara Municipal comunica à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito, ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública.

7 — [...]

Artigo 116.º

Cessação de responsabilidade dos técnicos intervenientes na execução da obra

1 — Sempre que o técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização de uma obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, cesse as suas funções, deve comunicar esse facto, por escrito, no prazo de cinco dias úteis, à Câmara Municipal, através do gestor de procedimento, registando o facto no livro de obra, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade.

2 — Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida ou fiscalizada por aquele técnico.

3 — No caso previsto no n.º 1, suspendem-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento de novo técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização da obra.

4 — O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de quinze dias a contar da data da cessação da responsabilidade pelo técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização da obra.

Artigo 117.º

[...]

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia deve obedecer, na falta de fixação pela Câmara Municipal, ao valor base dos prédios edificados, para efeitos dos artigos 38.º e 39.º do Código do IMI, fixados anualmente por Portaria do Ministério das Finanças, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do mesmo Código.

Artigo 117.º-A

[...]

1 — Para efeitos de execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, a Câmara Municipal delimita unidades de execução, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2 — [...]

Artigo 118.º

[...]

1 — Nas áreas a abranger por novos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública até à data da entrada em vigor daqueles planos, até ao limite máximo de 180 dias desde o início da discussão pública, com exceção:

a) [...]

b) [...]

c) Dos pedidos que sejam feitos ao abrigo de normas provisórias.



2 — As regras urbanísticas aplicáveis, após a cessação da suspensão, encontram-se definidas no artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo 121.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — A coleção em formato digital deve ser apresentada em formato.pdf, ou, caso contenham peças desenhadas, em formato.dwf, e formato.dwg para a implantação dos lotes, dos edifícios e das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, no sistema de coordenadas em utilização pela Câmara Municipal, sendo as especificações para apresentação e organização dos referidos documentos digitais e o sistema de coordenadas publicitados pela Câmara Municipal no seu sítio de Internet.

6 — [...]

7 — [...]

8 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO VII

(Anterior Capítulo VI.)

Artigo 121.º-A

[...]

1 — O Capítulo III do presente regulamento aplica-se aos processos pendentes nos quais não tenha havido ainda liquidação da compensação e ainda àqueles em que, tendo havido tal liquidação, não tenha sido cobrado o respetivo valor, e ainda que, neste último caso, tenha sido prestada caução que garanta o cumprimento dessa obrigação de pagamento, nos termos fixados pela Câmara Municipal.

2 — Nos casos em que houve liquidação da compensação antes da entrada em vigor do presente regulamento, a eventual correção de erros é feita de acordo com o regime em vigor à data da liquidação ou, nos casos previstos na segunda parte do número anterior, de acordo com o presente regulamento.

3 — [...].»

2 — São aditados ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, integrando o novo Capítulo VI, denominado «Da Legalização», os artigos 118.º-A, 118.º-B, 118.º-C, 118.º-D, 118.º-E, 118.º-F, 118.º-G, 118.º-H, 118.º-I, com a seguinte redação:

CAPÍTULO VI

Da Legalização

Artigo 118.º-A

Âmbito

1 — O procedimento de legalização visa a regularização das operações urbanísticas ilegais compreendidas num determinado prédio ou fração autónoma de edifício legalmente construído.

2 — Entende-se por legalização, para efeitos do presente capítulo, o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhe são aplicáveis, quando tenham sido executadas sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou em desconformidade com estes.

3 — O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da proteção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

Artigo 118.º-B

Procedimento

1 — A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito ou decorrer de iniciativa do particular.

2 — Quando seja da iniciativa do interessado e as operações urbanísticas a legalizar estejam sujeitas a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites do procedimento de licenciamento ou, quando se trate apenas da legalização da utilização ou da alteração da utilização, do procedimento de autorização de utilização, previstos no RJUE, com as adaptações que se revelem necessárias.

3 — Quando não haja lugar à execução de obras de alteração ou ampliação, o procedimento de legalização tem por objeto a regularização de todas as operações urbanísticas realizadas no edifício ou sua fração autónoma, incluindo a respetiva utilização.

Artigo 118.º-C

Instrução

1 — O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso de legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por iniciativa própria ou na sequência de notificação enviada pela câmara municipal.

2 — O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se mostrem necessários atendendo ao licenciamento e/ou autorização da concreta operação urbanística a legalizar, nos termos do RJUE e demais regulamentação complementar.

3 — Quando exista um processo único, sem lugar a realização de obras, e que inclua a legalização da utilização, devem igualmente ser entregues os elementos instrutórios necessário à autorização de utilização.

4 — No que concerne aos projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade, poderão ser juntos apenas os que sejam necessários à segurança e saúde públicas, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — Podem ser exigidos outros elementos, nomeadamente quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou quando existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, podendo também ser dispensados documentos ou elementos instrutórios, quando os mesmos se mostrem desproporcionados relativamente às características do procedimento de legalização em análise.

6 — Quando a operação urbanística esteja concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido deverá ser instruído com documento comprovativo da legitimidade do requerente e com os seguintes elementos identificados na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e nos termos aí definidos, de acordo com as características concretas da operação urbanística a legalizar:

- a) Planta de localização e enquadramento à escala 1: 1.000;
- b) Levantamento topográfico;
- c) Planta de implantação;
- d) Memória descritiva;
- e) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura e coordenador de projeto;

- f) Projeto de arquitetura;
- g) Plano de acessibilidades e respetivo termo de responsabilidade;
- h) Fotografia com enquadramento no local;
- i) Ficha de elementos estatísticos;
- j) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de estabilidade, acompanhado de memória descritiva sumária, com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias de construção, elaborado por técnico legalmente habilitado para o efeito, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
- k) Última fatura emitida pela empresa responsável pela comercialização de eletricidade ou abastecimento de água e termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal ou projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou de abastecimento de água;
- l) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás ou declaração em como o local não é servido por infraestruturas de fornecimento;
- m) Projeto do sistema de drenagem de águas residuais domésticas e residuais pluviais, com indicação, nomeadamente, do modo de ligação às redes públicas e termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal;
- n) Projeto de segurança contra incêndios ou ficha de segurança contra incêndios em edifícios e respetivo termo de responsabilidade;
- o) Certificado de instalação e/ou inspeção de meios de elevação mecânicos e identificação da empresa de manutenção de instalação;
- p) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios e Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, caso se trate de edifício de habitação e termo de responsabilidade para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1.2 e 2.2 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- q) Declaração subscrita pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra que ateste que a obra não apresenta desconformidades evidentes com o projeto apresentado para efeitos de legalização e não apresenta anomalias em termos estruturais ou outros, estando em condições de ser utilizada;
- r) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores.

7 — Nas situações previstas no número anterior, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e seja apresentado o respetivo comprovativo;
- b) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética;
- c) Projeto acústico, caso o requerente apresente termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, relativo à conformidade da obra com a legislação;
- d) Projeto de arranjos exteriores;
- e) Projeto de gás, quando o local não seja servido por infraestruturas de fornecimento;
- f) Calendarização da execução da obra;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Documento comprovativo da prestação de caução;
- i) Apólice de seguro de construção;
- j) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- k) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- l) Livro de obra;
- m) Plano de segurança e saúde.

8 — Quando o pedido de legalização inclua obras de alteração ou ampliação a realizar, o pedido é instruído de acordo com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, incluindo os elementos referidos no n.º 4 do artigo 102.º-A RJUE, mas estes últimos, apenas, relativamente às obras ainda a executar.

Artigo 118.º-D

Tramitação do procedimento e prazos

1 — Com a apresentação do pedido de legalização, deve ser suspenso o procedimento de reposição da legalidade urbanística que eventualmente se encontre em curso, até que aquele pedido seja objeto de decisão.

2 — No caso do pedido de legalização não reunir todos os elementos instrutórios necessários para ser apreciado, o requerente é notificado para, no prazo de trinta dias, corrigir ou completar o pedido, findo o qual, não se encontrando sanado ou corrigido o mesmo, deve o pedido ser rejeitado.

3 — A decisão sobre o pedido pode ser precedida de vistoria, sempre que tal se afigure necessário, nomeadamente para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, sendo o prazo de decisão nestas situações de 45 dias.

4 — O requerente deve promover a entrega dos elementos necessários à emissão do alvará, sendo que, quando haja lugar à realização de obras de alteração ou de ampliação, concede-se o prazo de seis meses para levantamento do mesmo, prorrogável por uma vez por idêntico período.

5 — O alvará de obras, quando haja lugar à sua emissão, e o alvará de autorização de legalização, devem mencionar expressamente que a edificação foi legalizada ao abrigo do presente procedimento especial.

Artigo 118.º-E

Normas aplicáveis

1 — Deve ser observado o cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território e à arquitetura do edifício que se encontrem em vigor à data do ato de legalização.

2 — Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, devendo a memória descritiva e justificativa expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e apresentar uma fundamentação objetiva da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à data do ato de legalização, nomeadamente utilizando projeções de custos demonstrativos do alegado.

3 — Nas situações previstas no número anterior, deve ainda ser comprovado o cumprimento das normas vigentes à data da operação urbanística.

4 — No âmbito da apreciação do pedido de legalização, é aplicável o disposto na Portaria n.º 53/2014, de 8 de abril, assim como, quando se verificarem os respetivos pressupostos, o disposto no DL n.º 53/2014, de 17 de abril (RERU).

5 — Devem ainda ser observadas as normas legais que imponham as condições específicas para o exercício de certas atividades em edificações já afetadas a tais atividades, bem como as que condicionem a execução de obras à realização de trabalhos acessórios necessários para a melhoria de condições de segurança e salubridade da edificação, nos termos do disposto no artigo 60.º n.º 4 do RJUE.

Artigo 118.º-F

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, que não careçam de obras de correção ou alteração, nem impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

2 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

3 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.

Artigo 118.º-G

Título

1 — O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual observará a forma de alvará de autorização de utilização quando a operação urbanística careça de ser titulada por este, ou de alvará de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

2 — O alvará deve especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

- a) Que a operação urbanística foi sujeita ao procedimento de legalização;
- b) Qual a operação urbanística objeto de regularização;
- c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º A do RJUE, quando aplicável.

3 — O alvará emitido na sequência da legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

Artigo 118.º-H

Taxas

1 — A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas.

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

Artigo 118.º-I

Reposição da legalidade urbanística

1 — Se o procedimento não se concluir com a decisão do pedido, por razões imputáveis ao requerente, nomeadamente por não ter sido dado cumprimento ao pedido de aperfeiçoamento, será iniciado ou retomado o procedimento tendente à adoção de outras medidas de tutela da legalidade urbanística.

2 — Se o procedimento não se concluir por motivos imputáveis ao requerente, não obstante o procedimento de legalização ter merecido decisão favorável ou favorável condicionada, deve ser iniciado processo de legalização oficiosa.»

3 — São revogadas as alíneas *a)*, *h)*, *j)* e *n)* do artigo 4.º, a alínea *b)* do n.º 1 do artigo 6.º, as alíneas *a)*, *b)* e *e)* do n.º 1 e n.ºs 3 e 5 do artigo 16.º, n.ºs 2, 3 e 7 do artigo 27.º, o n.º 2 do artigo 36.º, o n.º 3 do artigo 70.º, os n.ºs 2, 4 e 5 do artigo 78.º, os n.ºs 2 a 5 do artigo 79.º, os artigos 84.º a 101.º, o n.º 2 do artigo 111.º, os n.ºs 3 a 5 do artigo 114.º e o n.º 8 do artigo 121.º

4 — São promovidas as seguintes alterações à organização sistemática do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa:

- a) É aditado um novo capítulo VI, denominado «Da Legalização»;
- b) O anterior Capítulo VI, denominado «Das disposições finais e transitórias» passa a constituir o Capítulo VII.



5 — É alterado o Anexo I ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa que passa a ter a seguinte redação:

Tabela de Cálculo de Compensação Urbanística

Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. pré-existente (Art.º 11º, n.º 4, alínea c)	Preexistente	Proposto	Saldo (discr.)
	(1)	(1)	(2)

Áreas de cedência obrigatórias	Em Área Consolidada	SP (1)	Área Verde de Ut. Coletiva ou de Equipam. (2)	Lugares de Estacionamento	
				Zona A	
	Em Área a Consolidar	(1)	(2)	Zona B	
				Zona C	
			Zona D		
Áreas de cedência obrigatórias (Aco)	Total	(2)	(2)	(2)	(2)

Área de cedência efetiva proposta (Ace) (*)	Área verde de Utilização Coletiva ou de Equipamento	Lugares de estacionamento
	(1)	(1)

(*) ver disposto no Art.º 63-F

Índice de Edificabilidade cf a Qualificação do Espaço Urbano (Ie)	(1)	Z = Vu x CL x T
Percentagem de terreno urbanizado para construção - CIMI (T)	(3)	
Coeficiente de localização - CIMI (CL)	(3)	

Valor do custo da construção por m ² - CIMI (Vu)	(3)	(2)
Fator ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)	(4)	



Área de cedência objeto de compensação (Acc) (Acc = Aco - Ace)		Área Verde de Ut. Colet. ou de Equipam.	Estacionamento (Nº Lugares de Estacion. X 25)
		(2)	(2)

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Área Verde de Ut. Colet. ou de Equipam.	Estacionamento
(2)	(2)

Valor total de C	(2)
------------------	-----

Legenda:

(1)	- Valores de projeto a preencher pela informação do processo
(2)	- Valores preenchidos automaticamente
(3)	- Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código do IMI
(4)	- Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

6 — É republicado em anexo, que faz parte integrante da presente alteração, o RMUEL, com a redação atual, incluindo os respetivos Anexos I, II, III e IV.

7 — A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Republicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

SECÇÃO I

Do objeto, âmbito e definições

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, todos da Constituição da República Portuguesa, da alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugada com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A, no n.º 2 do artigo 27.º, nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 53.º, nos n.ºs 1 e 5 do artigo 57.º, no n.º 1 do artigo 58.º e no n.º 7 do artigo 102.º-A, todos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atualmente em vigor, e nos artigos 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos na sua redação atualmente em vigor.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de conceitos, enquadramento arquitetónico, condicionamentos ambientais, patrimoniais, arqueológicos e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento e normas sobre cartografia digital, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — O presente regulamento estabelece, ainda, os princípios e critérios aplicáveis às compensações devidas pelas operações urbanísticas a levar a efeito na área do município de Lisboa e o processamento das respetivas operações de liquidação e cobrança.

3 — O presente regulamento aplica-se em toda a área do território do município de Lisboa, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis,

os conceitos constantes do artigo 4.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa e, ainda, os seguintes:

a) «Águas-furtadas» o modo tradicional de aproveitamento da área de sótão para habitação, também por vezes designadas por «trapeiras». Esta solução consiste no levantamento a meio de uma das águas principais do telhado de uma janela vertical e respetivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, ou um meio cilindro, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos panos de parede triangulares e verticais;

b) «Alpendre» ou «telheiro» o coberto executado em material duradouro de construção, não encerrado entre paredes;

c) «Andar ou piso recuado» volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;

d) «Área impermeável» valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito;

e) «Áreas comuns do edifício» as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;

f) «Arruamento» é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;

g) «Cave» piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;

h) «Corpo balançado» ou «balanço» toda a saliência que se projeta para além do plano de fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local, designadamente varandas, marquises e estruturas de ensombramento e partes de compartimentos que ultrapassem o plano de fachada;

i) «Envolvente» malha urbana em que o edifício se insere;

j) «Equipamentos de iluminação pública» aparelhos de iluminação alimentados a partir da rede pública de energia elétrica, constituídos em regra por luminária, suporte (coluna ou consola), acessórios e respetiva instalação elétrica e maciço de fundação;

k) «Estruturas de ensombramento» a proteção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;

l) «Fator de forma» o quociente entre o somatório das áreas com exigências térmicas da envolvente exterior e interior do edifício, ou da área da fração autónoma, e o respetivo volume interior;

m) «Faixa de rodagem» parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos;

n) «Frente do prédio» a dimensão do prédio confinante com a via pública;

o) «Frente urbana» a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

p) «Galeria» o espaço coberto exterior para circulação pedonal;

q) «Ganhos solares» a energia captada pelos vãos envidraçados, que depende da intensidade da radiação solar incidente, da área destes e dos seus fatores solares (quociente entre a energia solar transmitida através de um vão envidraçado e a energia de radiação solar que nele incide);

r) «Guarda» barreira destinada a proteger as pessoas que permaneçam ou circulem na sua proximidade contra o risco de queda fortuita sem, no entanto, impedir a sua passagem forçada;

s) «Iluminação pública» todo o tipo de infraestruturas fixas de iluminação destinadas a providenciar uma boa visibilidade aos utilizadores de zonas de circulação públicas exteriores, durante os períodos de escuridão;

t) «Infraestruturas gerais» infraestruturas de caráter estruturante, cuja utilidade ultrapassa a área de intervenção de uma operação urbanística e que se destinam a servir de sistema técnico de suporte direto ao funcionamento de um conjunto de edificações mais vasto;

- u) «Infraestruturas locais» infraestruturas destinadas a servir, direta e imediatamente, o funcionamento das edificações localizadas na área objeto da operação urbanística e que decorrem diretamente da execução desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;
- v) «Interior de quarteirão» o logradouro ou conjunto de logradouros localizados a tardoz dos edifícios que formam o quarteirão;
- w) «Kitchenette» o módulo compacto de cocção não autonomizado em fogos;
- x) «Lugar de estacionamento» a área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo;
- y) «Malha urbana» conjunto de linhas ordenadas segundo uma regra geométrica preestabelecida que serve de guia ou suporte para a urbanização do solo urbano;
- z) «Mansarda» forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;
- aa) «Marquise» o espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
- bb) «Mezzanino» piso intercalar não autónomo;
- cc) «Mobiliário urbano» todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;
- dd) «Parqueamento de bicicletas» área especificamente apetrechada para estacionamento de bicicletas;
- ee) «Pala» coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e projetado em relação ao plano da fachada;
- ff) «Parque de estacionamento» espaço exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;
- gg) «Passeio» superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada à circulação pedonal e que ladeia a faixa de rodagem;
- hh) «Percurso ciclável» itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
- ii) «Plano de fachada» plano vertical que contém a linha de intersecção de cada troço reto de uma fachada com o solo exterior ou superfície horizontal equivalente;
- jj) «Plano marginal» plano que separa os domínios público e privado;
- kk) «Profundidade de empena» a distância medida em metros entre o plano da fachada principal e o plano da fachada de tardoz, excluídos os corpos balançados;
- ll) «Projeto de execução» conjunto dos projetos de arquitetura e de especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
- mm) «Quarteirão» conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos;
- nn) «Rés-do-chão» piso de um edifício que se localiza à cota da soleira ou ligeiramente acima desta;
- oo) «Sobreloja» piso autónomo com acesso independente implantado sobre um espaço em piso térreo;
- pp) «Sótão» espaço correspondente ao desvão do telhado, entre o teto do último andar e a cobertura;
- qq) «Toldo» coberto provisório não rígido;
- rr) «Trapeira» volume sobre plano oblíquo do telhado para a instalação de vãos;
- ss) «Varanda» o corpo, balançado ou recuado, total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício;
- tt) «Ventilação natural» a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente.

Artigo 4.º

Siglas

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) (*Revogado.*)
- b) AQS: Água Quente Sanitária;
- c) CAD: Computer-Aided Design ou projeto assistido por computador (software);
- d) CEEd: Caderno Energético do Edifício;
- e) CIMI: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;
- f) DGT: Direção-Geral do Território;
- g) ICP — ANACOM: Instituto das Comunicações de Portugal — Autoridade Nacional de Comunicações
- h) (*Revogado.*)
- i) PDML: Plano Diretor Municipal de Lisboa;
- j) (*Revogado.*)
- k) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- l) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- m) RPDML: Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa;
- n) (*Revogado.*)
- o) SCE: Sistema Certificação Energética dos Edifícios;
- p) SIG: Sistema de informação geográfica;
- q) SNGN: Sistema Nacional de Gás Natural;
- r) SP: Superfície de pavimento.

SECÇÃO II

Das situações especiais

Artigo 5.º

Obras de escassa relevância urbanística

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

- a) Obras de introdução ou de alteração de instalações sanitárias e ou de alteração de cozinhas, no interior de edifícios existentes;
- b) Obras de alteração de material em vãos, por desenho e perfil idênticos, em edifícios existentes;
- c) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente rampas de acesso para deficientes motores;
- d) Obras complementares dos logradouros das edificações, designadamente arruamentos internos para acesso a estacionamento, desde que sejam executados em material permeável e não prejudiquem as condições de mobilidade na via pública;
- e) Obras de reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado, da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas, e o material de revestimento seja do mesmo tipo e forma;
- f) Instalação ou renovação das redes de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo das regras de certificação e segurança em vigor sobre a matéria;
- g) Estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2 m, a área de implantação não exceda 3 m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios;

h) Edificação de muros de vedação de acordo com o artigo 41.º do presente regulamento e demais normas aplicáveis, até 2,00 m de altura, quando não confinem com a via pública, ou até 1,20 m, quando se localizem à face da via pública e se trate de muros em materiais e cores similares à dos muros confinantes ou à da fachada, sem prejuízo de poderem, ainda, ser completados com sebes vivas;

i) Estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas de edifícios ou frações, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo de vigência de informação prévia favorável ou no decurso do prazo fixado no alvará ou na comunicação prévia;

j) Obras de demolição das edificações e estruturas referidas nas alíneas anteriores.

Artigo 6.º

Impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

1 — Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes, que não tenham sido precedidas de operações de loteamento e de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, relativamente à situação legal preexistente, em área não abrangida por operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

a) 1800 m² ou mais de superfície de pavimento, incluindo, no caso das obras de ampliação, a área preexistente e a área ampliada;

b) (*Revogado.*)

c) Cinco ou mais frações, ou unidades independentes, com acesso direto a partir do espaço exterior à edificação;

d) Sobrecarga das infraestruturas ou dos serviços gerais existentes, designadamente quando implique a criação de novos arruamentos locais e/ou de criação ou reforço das redes gerais de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento.

2 — Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem cumulativamente todas as situações previstas nas alíneas do número anterior.

Artigo 7.º

Consulta pública

1 — Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia discussão pública, as operações de loteamento mencionadas no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, assim como as operações de loteamento não abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução que tenha sido objeto de discussão pública.

2 — Para efeitos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, estão sujeitas a discussão pública as alterações à licença de operação de loteamento que determinem que seja ultrapassado algum dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, assim como as que não sejam abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução e que traduzam:

a) Uma variação das áreas destinadas à implantação de arruamentos, estacionamento de uso público, equipamentos coletivos ou espaços verdes e de utilização coletiva;

b) Uma variação da área de construção, implantação ou número de fogos superior a 10 %.

3 — A consulta pública é promovida no prazo de 15 dias a contar da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no sítio da internet da autarquia.

5 — A consulta pública é publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorre num prazo não inferior a 15 dias úteis.

6 — No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou site da autarquia.

7 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

8 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

9 — A notificação referida no número anterior será efetuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

CAPÍTULO II

Das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Dos princípios

Artigo 8.º

Condições gerais de edificabilidade

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão e configuração topográfica sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos;
- c) Seja servido por via pública pavimentada e infraestruturada.

Artigo 9.º

Conservação e reposição da feição original dos edifícios

1 — São incentivadas pelo Município as obras de reparação, conservação e de alteração interior dos edifícios, as obras de aproveitamento do sótão e as obras que visam a reposição da feição original e as obras de beneficiação das instalações elétricas, de água ou gás.

2 — O incentivo referido no número anterior assume a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 10.º

Cedências e compensações

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º e nos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º, ambos do RJUE, e nos termos previstos no capítulo III do presente regulamento, as operações de loteamento e as outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências e compensações, incluindo as operações urbanís-

ticas promovidas em conjunto pelo município e por outras entidades públicas ou privadas, devem obedecer às seguintes regras, no tocante a cedências e compensações:

a) Na apreciação dos projetos das operações urbanísticas o princípio é a integral execução das cedências obrigatórias previstas no artigo 88.º do RPDML;

b) As exceções estabelecidas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML devem ser devidamente justificadas, com suporte no contexto urbano, e objeto de parecer dos serviços municipais competentes.

2 — O técnico autor do projeto é responsável, nos termos da lei e do presente regulamento, pelo quadro de áreas a partir do qual são calculadas as cedências, as compensações, quando a estas houver lugar, e a taxa sobre a realização de infraestruturas urbanísticas.

3 — No que respeita às operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por outras entidades públicas ou privadas a que se refere o n.º 1, apenas estas entidades estão obrigados ao pagamento das compensações, na proporção do respetivo direito de edificabilidade, consideradas as áreas por aqueles cedidas ao município para implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 11.º

Áreas de cedência para domínio municipal

1 — Os promotores das operações de loteamento e das outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências, cedem gratuitamente ao município parcelas para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, para além das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e estacionamento público, que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder para o domínio municipal, destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, estacionamento de uso público e equipamentos, a que estão sujeitas as operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, são os que estiverem definidos em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

3 — Na ausência de plano territorial que determine outros parâmetros para o dimensionamento das áreas a que se refere o presente artigo, os mesmos são os que resultam do disposto nos artigos 76.º e 88.º do RPDML.

4 — Nas operações de loteamento e nas operações com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das cedências a que houver lugar deve incidir sobre a seguinte superfície de pavimento:

a) No caso de prever obras de ampliação, apenas sobre a superfície de pavimento ampliada;

b) No caso de prever obras de construção nova, sobre a superfície de pavimento da operação urbanística;

c) Quando a operação inclua demolições que sejam impostas pelo Município para reconversão urbanística da área, nomeadamente com base em plano territorial em vigor ou na delimitação de unidade de execução, incide sobre o aumento de superfície de pavimento relativamente à situação legal preexistente.

5 — Para efeitos de cálculo da compensação urbanística, por ausência de cedência, não se considera, na determinação da superfície de pavimento da operação urbanística, as áreas afetadas a estacionamento e apenas se considera 50 % das áreas afetadas a equipamentos privados, desde que seja constituída uma servidão voluntária sobre o prédio ou fração autónoma, no sentido de manter a sua afetação, respetivamente, ao uso de estacionamento ou de equipamento.

6 — A servidão a que se refere o número anterior pode ser extinta, por acordo entre o proprietário e o Município e desde que a alteração de uso observe as normas legais e regulamentares

em vigor, mediante pagamento a este último do valor remanescente da compensação urbanística que seria devida na operação de loteamento ou na operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento, se não tivesse sido constituída a servidão.

7 — As condições de extinção da servidão, incluindo o valor da compensação urbanística a que se refere o número anterior, devem ser mencionadas na constituição da servidão predial.

8 — Os projetos, gestão e procedimentos quanto a vistorias, receção e prazos de manutenção de espaços exteriores e do estacionamento a que se refere o presente artigo devem obedecer aos princípios e regras constantes do RJUE e ao disposto nos artigos 57.º, 63.º-F e 75.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Os projetos apresentados para efeitos de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia, não podem, sob pena de, respetivamente, informação desfavorável, indeferimento do pedido de licenciamento ou cassação da comunicação prévia, prever utilizações, ocupações ou atividades a instalar que sejam suscetíveis de:

- a) Originar emissões atmosféricas, fumos, cheiros ou resíduos, que afetem as condições de salubridade do prédio ou da envolvente ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbar de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
- c) Acarretar agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado;
- d) Prejudicar a salvaguarda e valorização dos bens constantes da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico;
- e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade com normas legais ou regulamentares, designadamente com as constantes do Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído.

2 — A utilização de um edifício, parte de edifício ou sua fração autónoma para restauração é admitida na condição de serem observadas as condições legais e regulamentares exigíveis para a restauração, nomeadamente o cumprimento do disposto no artigo 51.º

Artigo 13.º

Condicionamentos ambientais e culturais

1 — A implantação e a volumetria das edificações, a impermeabilização dos solos e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores ambientais, patrimoniais e arqueológicos dessa área e do município de Lisboa no seu conjunto.

2 — As alterações topográficas propostas não podem pôr em causa a continuidade planimétrica e altimétrica com as áreas envolventes e não podem comprometer os princípios de continuidade, unidade e articulação da Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos de ordem ambiental, a edificação ou a realização de outra operação urbanística, passível de afetar negativamente os valores ambientais presentes nas áreas abrangidas pelo sistema húmido e pelo sistema de transição fluvial estuarino previstas no PDML.

4 — Nas áreas de vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré, identificadas no PDML, a construção em subsolo é interdita ou depende da prévia apresentação dos estudos e dados complementares, nos termos estabelecidos no mesmo diploma.

5 — A Câmara Municipal poderá fixar o número máximo de caves que são admitidas, com base nas conclusões dos estudos hidrogeológicos, a realizar no âmbito dos planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução, nos termos estabelecidos no PDML e do artigo 103.º-A do presente Regulamento.

6 — Além dos condicionamentos à impermeabilização dos solos previstos no PDML, os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução devem verificar a necessidade de sujeitar as operações urbanísticas à observância de uma permeabilidade do solo superior e, quando tal se justifique, os planos de urbanização e de pormenor devem identificar novos logradouros verdes permeáveis a preservar e ou fixar novos parâmetros da fórmula de cálculo da superfície vegetal ponderada e o desenvolvimento urbano previsto na unidade de execução deve assegurar a permeabilidade necessária.

7 — A Câmara Municipal pode, igualmente, impedir qualquer operação urbanística que comprometa o sistema de vistas, a respetiva valorização e não obedeça aos seus condicionamentos, nos termos definidos em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.

8 — As operações que tenham por objeto os bens constantes do Anexo IV, enquanto não for adotada uma decisão quanto à respetiva integração na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, no âmbito de procedimento de elaboração, alteração ou revisão de plano territorial que lhes seja aplicável, estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial.

9 — É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante dos azulejos ou do especial interesse público prosseguido pela operação urbanística.

10 — Na vistoria de valor histórico patrimonial que precede a demolição total ou parcial dos edifícios da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico nas situações admitidas no RPDML, deve ser elaborado um Registo para memória futura, do qual conste resenha histórica, levantamento gráfico (plantas, alçados, etc.) e fotográfico relativo ao imóvel, bem como a indicação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico que nos termos do n.º 6 do artigo seguinte devem ser preservados.

Artigo 14.º

Condicionamentos à demolição

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes devidamente justificados, com relação aos objetivos urbanísticos e caracterização das categorias de espaço previstos nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal aplicáveis, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico ou paisagístico para a cidade.

2 — É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes ou do especial interesse público prosseguido pela operação urbanística.

3 — Qualquer demolição, total ou parcial, só é deferida depois de aprovado o projeto de arquitetura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo em caso contrário admitido em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor aplicável, ou nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens, ou para a saúde pública.

4 — Quando as obras de demolição sejam acompanhadas por estruturas de contenção de fachadas, as mesmas só podem dar lugar a ocupação da via pública até ao termo do prazo de execução definido para a operação urbanística a realizar no local e, ainda, pelo período máximo de 6 meses, sem que haja licenciamento ou comunicação prévia de operação urbanística, findo o qual, as estruturas de contenção devem ser retiradas da via pública e instaladas no interior do lote ou parcela.

5 — As obras de demolição de paredes no interior de edifícios ou suas frações que diminuam ou alterem a resistência estrutural dos conjuntos em que os edifícios ou as frações, na medida em que impliquem modificações nas estruturas de estabilidade dos edifícios, estão sujeitas a controlo prévio.

6 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico, designadamente elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias, elementos em ferro ou outros,

existentes em edifícios a demolir e cuja reutilização não esteja prevista, devem ser preservados, podendo a Câmara Municipal proceder à sua aquisição e, nesse caso, de preferência assegurar a sua recolocação em local apropriado.

7 — Para efeitos do número anterior, quando os materiais sejam azulejos, deve ser disponibilizado à Câmara Municipal, no mínimo, um conjunto de 1 m² ou, no caso de o revestimento formar desenhos ou outras figuras, a quantidade necessária para completar uma composição decorativa.

Artigo 15.º

Áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública

1 — Para efeitos de aplicação do disposto na alínea *d*) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, as áreas correspondentes a imóveis classificados ou em vias de classificação, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, ou a imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição e utilidade pública estão identificadas na planta de condicionantes do PDML, sem prejuízo da atualização desta planta, disponível no sítio da internet www.cm-lisboa.pt.

2 — O disposto no número anterior não desvincula o requerente do conhecimento e cumprimento das servidões administrativas e restrições de utilidade pública que não estejam refletidas na referida planta.

SECÇÃO II

Da urbanização

SUBSECÇÃO I

Da integração urbanística

Artigo 16.º

Justificação da adequação às redes e da valorização das acessibilidades nas operações de loteamento

1 — Os pedidos de operações de loteamento ser acompanhados de estudo de impacte de tráfego e transportes, quando tal seja exigido pelo plano territorial aplicável ou a situação concreta o justifique, e devem descrever e justificar:

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) A acessibilidade aos lotes a constituir, identificando o acesso pedonal e o acesso viário e justificando eventuais intervenções a realizar no passeio para adequação desses acessos, nomeadamente o rebaixamento de lancil para acesso viário ou a continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos;

d) A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida a cada um dos lotes a constituir e ao espaço público e equipamentos a criar;

e) (Revogado.)

f) A capacidade de estacionamento nos novos lotes em causa, bem como nos passeios confinantes, sempre que esses lugares sejam contabilizáveis para efeitos de cumprimento dos parâmetros do PDM;

g) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável.

2 — Os pedidos de operações de loteamento devem, ainda, justificar e definir:

a) Sempre que a operação urbanística o justifique e assim seja solicitado, a justificação do impacte gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanísticas na envolvente;

- b) A viabilidade de ligação das infraestruturas urbanas a criar às redes existentes;
- c) O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística.

3 — *(Revogado.)*

4 — Nos projetos onde se preveja a instalação de equipamentos de utilização coletiva, deve ser devidamente avaliado o impacto dessa infraestrutura na circulação pedonal, ciclável e viária da zona em causa e contempladas as medidas de acalmia de tráfego adequadas.

5 — *(Revogado.)*

Artigo 17.º

Critérios aplicáveis à edificação

Para além dos elementos descritivos e justificativos das soluções propostas nos pedidos, visando assegurar que as operações de loteamento venham a proporcionar espaços urbanos homogéneos e que os edifícios a construir de forma fracionada tenham uma unidade compositiva, a memória descritiva a apresentar deve ainda contemplar os critérios aplicáveis à edificação e de ordem arquitetónica expressos nas alíneas seguintes:

- a) Adequada inserção urbanística através da relação com os espaços livres envolventes e com o edificado confinante, nomeadamente afastamentos e alinhamentos;
- b) Elementos definidores do carácter volumétrico dos conjuntos edificados, nomeadamente do alinhamento de pisos e vãos, relação de cotas altimétricas e de soleira, galerias, espaços vazados de atravessamento, pisos recuados, corpos balançados e coberturas;
- c) Vedações e construções auxiliares;
- d) Índices urbanísticos, altura das fachadas e limites volumétricos referenciados à parcela, ao lote e ao loteamento, consoante o caso.

SUBSECÇÃO II

Do desenho urbano

Artigo 18.º

Conceção dos espaços públicos

1 — Na construção da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são ações estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objeto de detalhada atenção.

2 — Os projetos de espaços públicos devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

- a) Adequação à hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização, caracterizando e tornando legível e significativa a estrutura urbana;
- b) Promoção e integração na envolvente, nomeadamente na morfologia urbana, no contexto social, cultural e da memória histórica do local;
- c) Adequação ao fim para que é concebido, garantindo a atratividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação a uso público diverso do proposto;
- d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental, e a sua interligação numa estrutura contínua de proteção, regulação climática, lazer e recreio, integrada no tecido edificado.

3 — Os projetos de espaços públicos, de iniciativa pública ou privada, devem obedecer ao Plano Estratégico do Espaço Público de Lisboa, após a respetiva entrada em vigor.

Artigo 19.º

Afixação e suportes de publicidade em espaços públicos

1 — A instalação de qualquer tipo de suporte para publicidade em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, com exceção das situações previstas na legislação aplicável, devendo para o efeito garantir de forma rigorosa a salvaguarda dos valores arquitetónicos e urbanísticos do local, preservando a visibilidade de fachadas, bem como a funcionalidade dos espaços afetados, assim como a sua adequada integração urbanística e arquitetónica.

2 — Os suportes de anúncios publicitários não podem constituir perigo ou obstáculo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, nem ocultar ou prejudicar a leitura da sinalização rodoviária e a adequada iluminação do espaço público e de monumentos, devendo ser mantidos em bom estado de conservação.

SUBSECÇÃO III

Da gestão de recursos

Artigo 20.º

Manutenção da capacidade de infiltração e retenção dos solos

1 — Por forma a compensar a área impermeabilizada resultante da construção das novas edificações, arruamentos ou zonas pavimentadas com materiais impermeáveis, deve ser prevista a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais.

2 — A solução escolhida deve ser dimensionada em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projeto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100,0 m³/hectare/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.

3 — Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, deve ser assegurada uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.

4 — Não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies suscetíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.

5 — No caso de a solução adotada contemplar uma bacia de retenção, esta deve estar devidamente integrada em projeto de espaços exteriores.

6 — A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:

- a) A erosão dos solos e pavimentos;
- b) O alagamento de terrenos, exceto se o sistema prever uma bacia de retenção especificamente concebida para o armazenamento de água;
- c) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.

7 — Excecionam-se da aplicação do constante no presente artigo as operações urbanísticas que ocorram em locais em que estes sistemas se revelem justificadamente inadequados.

Artigo 21.º

Gestão de água

1 — O sistema de drenagem pluvial deve adotar soluções técnicas que promovam a infiltração da água no subsolo, nomeadamente através de bacias de retenção e poços de infiltração e soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais no interior da área de intervenção, para reutilização.

2 — O sistema de pavimentos utilizado nas áreas exteriores e o sistema de rega das áreas verdes devem adotar soluções técnicas que possibilitem o disposto no número anterior e promover o consumo reduzido da água.

3 — No caso da solução adotada contemplar a criação de zonas com pavimentos permeáveis, de modo a evitar a colmatação progressiva das juntas e garantir a manutenção da sua capacidade de infiltração, deverá o respetivo projeto prever as formas adequadas à sua manutenção regular.

SUBSECÇÃO IV

Da acessibilidade e mobilidade

Artigo 22.º

Acessibilidade nos espaços públicos

1 — Os espaços públicos a criar ou a renovar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, nomeadamente a pessoas com mobilidade condicionada de forma temporária ou permanente, através da eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade e implementação de meios mecânicos que assegurem o conforto e a segurança de pessoas e bens.

2 — Por forma a garantir a acessibilidade e mobilidade universais deve ser assegurada nas operações de loteamento e nas operações de impacte semelhante a loteamento a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com informação específica e adequada.

3 — As soluções adotadas em matéria de acessibilidade devem obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

Artigo 23.º

Percursos cicláveis

1 — Visando a promoção do uso da bicicleta, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projetos das operações de loteamento, bem como das operações de impacte semelhante a loteamento, devem prever a implementação de percursos cicláveis seguros e eficazes, capazes de captar utilizadores de diferentes idades e com diferentes aptidões e tendo em conta a rede de percursos cicláveis aprovada pela Câmara Municipal.

2 — Na ausência de regulamentação específica para a área abrangida, deve privilegiar-se a criação de percursos cicláveis no espaço rodoviário, sem prejuízo para o espaço pedonal e abaixo da respetiva cota, disponibilizando-se percursos em faixa ou pista ciclável, face à hierarquia do percurso ciclável a criar e em função do volume e da velocidade do tráfego automóvel, nos termos previstos no PDML.

3 — Deve evitar-se a coexistência com peões, exceto nas zonas de coexistência previstas no Código da Estrada, dando-se prioridade aos peões e evitando-se situações de conflito ou de ambiguidade nas soluções de desenho de espaço público.

4 — Os percursos cicláveis devem respeitar os seguintes critérios:

a) A continuidade e a conectividade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a deslocação de bicicleta entre os locais servidos;

b) A funcionalidade dos percursos e a segurança e conforto dos utilizadores, nomeadamente no que respeita aos declives dos percursos, à adoção de pavimentos contínuos, correta iluminação, ensombramento e fluidez do traçado;

c) A segurança dos utilizadores, em particular, nos cruzamentos, onde a bicicleta se apresenta mais vulnerável.



5 — Para cumprimento do número anterior, aplicam-se aos percursos cicláveis as dimensões mínimas de secção transversal:

a) 1,50 m em percursos cicláveis unidirecionais, admitindo-se a título excecional um mínimo de 1,20 m sempre que não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que se garanta a segurança dos utilizadores;

b) 2,60 m em percursos cicláveis bidirecionais, admitindo-se a título excecional um mínimo de 2,20 m sempre que não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que se garanta a segurança dos utilizadores;

c) 0,80 m de canal de proteção ao percurso ciclável, admitindo-se, a título excecional, um mínimo de 0,60 m, quando não seja possível a adoção do valor mínimo corrente e desde que salvaguardada a segurança dos utilizadores.

6 — Devem ser garantidos espaços para estacionamento de bicicletas nos locais onde a procura seja mais previsível.

Artigo 24.º

Rede viária

O conceito, traçado e características das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos consolidados e a consolidar, bem como responder aos seguintes objetivos urbanísticos:

a) Assegurar uma correta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;

b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, incluindo transportes públicos, considerando o efeito do desenho das vias na fluidez do tráfego;

c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis;

d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;

e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projetos;

f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

SUBSECÇÃO V

Das obras de urbanização

Artigo 25.º

Modelação de terrenos

1 — As movimentações de terras a efetuar no âmbito das obras de urbanização devem limitar-se às modelações de terrenos referenciadas na planta de síntese da operação de loteamento e em planta de modelação geral, nelas se incluindo, com exceção das escavações respeitantes aos pisos em cave, a configuração, modelação e topografia finais dos lotes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta.

3 — A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e atendendo às características geomecânicas dos terrenos, garantido a sua estabilidade, em fase provisória e ou definitiva.

4 — Os taludes devem ser revestidos, sempre que tecnicamente possível, com vegetação de sequeiro.

5 — As soluções técnicas a adotar devem garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação.

6 — Deverá ser fornecida planta com a topografia da situação de referência e dos trabalhos finais de modo, a integrar essa informação nas bases de dados do Município.

Artigo 26.º

Contrato de urbanização

1 — Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade da determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização.

2 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;
- c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
- d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
- e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
- f) Fixação das obrigações das partes;
- g) Necessidade ou não de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;
- h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;
- i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a comunicação prévia das obras de edificação, ou da emissão da respetiva autorização de utilização;
- j) Regulamentação da execução faseada das obras de urbanização;
- k) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;
- l) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação.
- m) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao município;
- n) Condições em que se faz a receção definitiva dos trabalhos.

3 — O contrato de urbanização deve ser acompanhado de uma peça desenhada que permita a identificação das áreas objeto de obras de urbanização e das obrigações assumidas no contrato.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados e no sistema de cooperação, a definição dos direitos e das obrigações dos participantes nas unidades de execução também é objeto de contrato de urbanização, o qual deverá ser elaborado de acordo com o RJGT e, quando envolva a realização de obras de urbanização, de acordo com os n.ºs 2 e 3 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

SUBSECÇÃO VI

Das infraestruturas

Artigo 27.º

Infraestruturas do subsolo

1 — A instalação de novas infraestruturas no subsolo, nomeadamente redes de abastecimento de água, de gás, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de energia elétrica, telecomunicações, de combustíveis e de sinalização luminosa e outras, deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas e deve garantir a minimização de abertura de novas valas e de criação de novas condutas, coletores e ramais, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e tubagens já existentes, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Infraestruturas em Espaço Público.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto, devendo observar as regras aplicáveis ainda ao mobiliário urbano.

5 — A Câmara Municipal, em parceria com as entidades utilizadoras do subsolo, implementará uma base de dados informática do cadastro das infraestruturas de subsolo de Lisboa, a qual visa assegurar a programação, coordenação e calendarização das intervenções na via pública de uma forma uniforme, expedita e transparente, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Infraestruturas em Espaço Público.

6 — Na instrução do pedido de informação prévia, da comunicação prévia e do licenciamento de obras no subsolo, as operadoras das redes de abastecimento de água, energia elétrica, telecomunicações e de combustíveis, devem ser consultadas sobre o planeamento das respetivas infraestruturas para os locais a intervencionar, para efeitos de coordenação de intervenções.

7 — *(Revogado.)*

8 — A ocupação da via pública, incluindo por motivo de contenção de fachada, não pode comprometer ou danificar as infraestruturas no subsolo preexistentes no local, nem impedir o acesso à infraestrutura para operações de manutenção ou reparação.

Artigo 28.º

Eficiência, reutilização e reciclagem de águas

1 — Os fluxos de água devem ser condicionados de acordo com o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho, de modo a otimizar a utilização deste recurso, designadamente através da utilização de torneiras, chuveiros e autoclismos eficientes.

2 — Deve ser incentivada a implementação de reciclagem das águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns do edifício, designadamente áreas verdes, ou numa segunda rede de utilização individual em cada fogo, sendo a manutenção deste sistema da responsabilidade de entidade tecnicamente competente.

3 — O excedente das águas recicladas produzidas em propriedade privada pode ser colocado à disposição da Câmara Municipal de Lisboa, para a lavagem de ruas e na rega de espaços verdes.

4 — O incentivo referido no n.º 2 pode assumir a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 29.º

Armários e quadros técnicos

1 — Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos necessários à operação urbanística devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.

2 — Em casos excecionais, quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade e ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento estético e paisagístico e em relação com a envolvente.

Artigo 30.º

Postos de transformação

1 — Quando haja lugar à instalação de novos postos de transformação necessários à operação de loteamento, estes devem ser integrados nos edifícios, ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do espaço público e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e direto à cota da via pública.

2 — O compartimento em questão deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.

3 — A instalação de espaços (compartimentos) para cogeração/produção de calor e de eletricidade, a instalar e explorar por produtores devidamente licenciados para o efeito, deve, por razões de segurança e da respetiva exploração, ser autónoma dos espaços para postos de transformação, mesmo se contígua para facilitar a eventual ligação física que permita a entrega da energia produzida à rede pública de distribuição.

4 — *(Revogado.)*

Artigo 31.º

Iluminação pública

1 — O projeto de iluminação pública obedece a critérios de eficiência energética, assegurando o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente do estipulado na norma europeia para a iluminação pública EN 13201, bem como a observância dos parâmetros técnicos enunciados no Documento de Referência para a Eficiência Energética em Iluminação Pública.

2 — O tipo de equipamentos de iluminação pública, bem como a sua localização e distribuição, devem ser definidos tendo em consideração a natureza e as características do espaço público, orientando sobre percursos convenientes ou sobre a localização de possíveis pontos de interesse e contribuindo para a identificação e personalização de áreas de diferentes categorias (espaços canais, espaços singulares, unidades homogéneas, estrutura verde).

3 — O projeto de iluminação pública deve:

a) Garantir uma adequada e uniforme iluminação do espaço público, nomeadamente dos percursos pedestres e cicláveis, tendo em consideração as estruturas e os elementos naturais bem como o respetivo mobiliário urbano, contribuindo para a segurança e conforto dos peões na sua circulação noturna;

b) Garantir níveis e prestações lumínicas adequados ao trânsito de veículos, definidos em função da velocidade, densidade e complexidade do trânsito;

c) Contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período noturno;

d) Prever a instalação dos equipamentos de iluminação pública que sejam definidos para o local, salvo se, expressa e excecionalmente, for autorizada a instalação de outros equipamentos.

4 — A iluminação pública deve, sempre que possível, efetuar-se através de luminárias de alta potência e de baixo consumo e não deve ser intrusiva para o espaço privado.

5 — A instalação, deslocação, alteração ou substituição de equipamentos de iluminação pública carece de autorização expressa dos órgãos municipais competentes.

SECÇÃO III

Da edificação

SUBSECÇÃO I

Dos edifícios em geral

Artigo 32.º

Caves

1 — Nos pisos situados a uma cota inferior à do passeio adjacente e de modo a não comprometer a existência das infraestruturas de subsolo, existentes ou a instalar, não é permitido ultrapassar o plano marginal, salvo em situações devidamente fundamentadas.

2 — Nas situações excecionais referidas anteriormente, quando admitidas, estão sujeitas às seguintes regras:

a) A distância vertical entre a face superior da laje de pavimento da primeira cave e a cota média do passeio não pode ser inferior a 2,5 m e, quando tal acontecer, devido a preexistência, a erro de projeto ou a erro em obra, cabe ao promotor assegurar ou repor as referidas cota e distância;

b) Não pode ser ultrapassado o plano vertical adjacente à construção, paralelo ao bordo do passeio existente distante dele 1,40 m;

c) Recai, sobre o promotor do edifício, o ónus dos custos inerentes aos eventuais desvios das infraestruturas de subsolo existentes, bem como a reparação e a manutenção de lajes e pavimentos à superfície e a reposição de sinalização existente.

Artigo 33.º

Áreas para fins não habitáveis em sótão

1 — Em sótãos, águas-furtadas e mansardas, as áreas habitacionais, a que se refere o artigo 79.º do RGEU, podem ser complementadas por espaços contínuos imediatamente adjacentes, com pé-direito inferior a 2 m, para fins não habitáveis.

2 — A área útil habitacional é definida pelos planos virtuais no cumprimento do artigo 79.º do RGEU.

Artigo 34.º

Mezaninos

É permitida a construção de um piso intermédio ou mezanino, mas nos pisos térreos dos edifícios destinados a comércio ou serviços, o piso intermédio ou mezanino deve ser recuado, no mínimo, 3 m do plano marginal, salvo casos devidamente justificados.

Artigo 35.º

Kitchenette

1 — É permitida a instalação de módulo compacto de cocção e de outro equipamento de cozinha vulgarmente designado por «Kitchenette», montado em espaço único e não autónomo.

2 — Os autores dos projetos com este tipo de solução devem demonstrar que são garantidos, no espaço único, adequados padrões de habitabilidade e conforto em matéria de iluminação e ventilação naturais.

3 — Por forma a garantir a qualidade no ar, no que refere à evacuação de efluentes gasosos nocivos, não é admitida a instalação de aparelhos de combustão em habitações de tipologia T0, com exceção de aparelhos de produção de água quente sanitária ou de aquecimento, desde que sejam do tipo C.

Artigo 36.º

Guardas

1 — Sem prejuízo de situações em que devam ser observados requisitos específicos, as guardas, quando aplicadas em edifícios, deverão respeitar as características dimensionais e métodos de ensaio definidos na Norma Portuguesa NP 4491 de 2009, assegurando o seu projeto, nomeadamente, o seguinte:

a) Que as guardas não são escaláveis;

b) Uma altura de proteção mínima de 1,10 m acima da laje, livre de qualquer elemento que permita o apoio de pés ou de mãos;

c) Que o afastamento entre elementos verticais, entre estes e quaisquer outros elementos e entre a guarda e o perfil da fachada não excede 0,09 m.

2 — (Revogado.)

Artigo 37.º

(Revogado.)

Artigo 38.º

Altura útil e áreas técnicas de pisos destinados a serviços

1 — Em edifícios, partes de edifícios ou frações, afetos a uso terciário, sem prejuízo do disposto no número seguinte e do disposto em legislação específica, o pé direito livre não deve ser inferior a 3 m.

2 — Admite-se que o pé direito livre seja inferior ao exigido pelo n.º 1, nas seguintes situações:

- a) Nos edifícios adaptados a este uso, o pé direito livre entre pavimentos acabados e tetos falsos pode ser reduzido até 2,70 m;
- b) Excecionalmente, em instalações sanitárias, corredores, vestíbulos e arrecadações, o pé-direito livre pode ser reduzido a um mínimo de 2,20 m;
- c) Nos locais destinados exclusivamente a armazém, desde que neles não haja permanência de trabalhadores, o pé-direito livre pode ser de 2,20 m.

3 — A colocação de tetos falsos e ou pavimentos técnicos não pode conduzir a uma redução do pé direito livre dos pisos destinados a uso terciário nos termos previstos nos números anteriores.

4 — Sempre que a altura útil livre seja inferior ao previsto no n.º 1, tem de ser instalado sistema de ventilação mecânica e climatização, a prever no respetivo projeto de especialidade.

5 — O disposto nos números anteriores não prejudica a utilização de edifícios, de partes de edifícios ou frações, para uso terciário, que tenha sido iniciada, licenciada ou autorizada, ao abrigo do direito anterior, nos termos do disposto no artigo 60.º do RJUE.

Artigo 39.º

Instalações técnicas

1 — Na conceção dos edifícios, devem ser identificados nos projetos de arquitetura os seguintes elementos:

- a) Instalações técnicas;
- b) Antenas, chaminés, coletores solares térmicos;
- c) Sistemas de micro geração de energia elétrica, com base em fontes de energia renovável, designadamente painéis foto voltaicos;
- d) Estendais para secagem de roupa;
- e) Equipamentos técnicos, designadamente sistemas de climatização e depósitos dos coletores solares.

2 — Quando os elementos referidos no número anterior sejam implantados na cobertura, devem ser adotadas soluções que garantam a sua integração paisagística e o adequado tratamento acústico.

Artigo 40.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os logradouros e outros espaços não edificados, nomeadamente espaços verdes, devem ser conservados e mantidos pelos proprietários em boas condições de segurança, higiene e salubridade.

2 — A Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e de espaços não edificados, a fim de assegurar as boas condições de segurança, higiene e salubridade.

3 — O ato referido no número anterior é precedido de vistoria municipal a promover, com as devidas adaptações, nos termos do artigo 90.º do RJUE, e eficaz a partir da sua notificação ao proprietário.

4 — Quando o proprietário não iniciar os trabalhos que lhe sejam determinados nos termos dos números anteriores ou não os concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal substituir-se àquele nos termos gerais do direito, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

5 — A gestão e manutenção de infraestruturas e espaços verdes e de utilização coletiva que se mantenham em titularidade privada, mas sobre os quais incidam ónus de utilização coletiva fica sujeita à celebração de acordo de cooperação entre o município e os proprietários, o qual deverá incidir sobre os seguintes aspetos:

- a) Limpeza e higiene;
- b) Conservação dos espaços verdes e de utilização coletiva;
- c) Manutenção do mobiliário urbano e dos equipamentos de recreio e lazer;
- d) Vigilância da área, por forma a evitar a sua degradação.

Artigo 41.º

Muros e vedações de logradouros

1 — Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2,00 m de altura opaca, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3,00 m se forem enquadrados eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado, na apreciação.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.

3 — À face da via pública, os muros de vedação não podem ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 2,0 m, quando completadas com sebes vivas.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior situações pontuais para integração de quadros técnicos e contadores nos muros de vedação, bem como os muros localizados em Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e em Espaços verdes consolidados ou a consolidar, de acordo com o RPDML, cuja determinação da altura deve ter em conta as características arquitetónicas da envolvente.

5 — Nos Traçados urbanos D dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, as vedações fronteiras dos lotes não podem exceder 1,60 m de altura, podendo adaptar-se ao declive da rua até à altura máxima de 2,00 m, sendo constituídas por um muro de alvenaria rebocada de altura não superior a 0,90 m, ou a 1,10 m quando o declive o exigir, completado por sebe viva, rede ou gradeamento e não sendo admitida a aplicação de elementos opacos acima do muro de alvenaria.

6 — Sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, podem ser admitidas ou exigidas outras dimensões ou outros tipos de vedação diferentes dos indicados neste artigo, em instalações físicas da representação diplomática, assim como de modo a evitar soluções dissonantes relativamente às características e aos valores dos imóveis e conjuntos ou à envolvente existente, designadamente no caso das azinhagas, dos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e de unidades de execução.

Artigo 42.º

Compartimentos para deposição de resíduos sólidos

1 — Nas obras de construção de novos edifícios ou de reconstrução ou ampliação, bem como nas obras de alteração de edifícios existentes, deve ser prevista a existência de um compar-

timento para a deposição de resíduos urbanos, no projeto de arquitetura, assegurando-se a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício e a observância, quanto à sua localização, dimensionamento e características construtivas, do disposto no Regulamento de Resíduos Sólidos da Cidade de Lisboa.

2 — Nos Traçados urbanos A e B dos Espaços consolidados centrais e residenciais, previstos no PDML, podem admitir-se exceções ao previsto nas respetivas normas regulamentares, quando sejam justificadas pelo projetista, designadamente nos casos em que o lote seja muito reduzido ou a solução seja, comprovadamente, inviável do ponto de vista técnico, desde que essas obras não se destinem à instalação de estabelecimentos comerciais com uma área superior a 40 m².

3 — O compartimento referido no n.º 1 deve assegurar o acesso interior e exterior, de modo a permitir a sua correta utilização e a manutenção das boas condições de salubridade e segurança.

SUBSECÇÃO II

Da composição das fachadas

Artigo 43.º

Desenho das fachadas em frente edificada

1 — Em edificações novas ou na ampliação ou alteração de construções existentes nos Espaços consolidados, de acordo com o RPDML, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, corpos balanceados, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada.

2 — São admitidas, a título excecional, situações que não observem o disposto no número anterior, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 44.º

Acessos a estacionamento

1 — Nos acessos aos estacionamentos privativos dos edifícios deve ser garantida:

- a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);
- b) O reforço da fundação do passeio e o boleamento do respetivo lancil;
- c) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;
- d) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.

2 — Sempre que haja supressão do acesso ao estacionamento deve a operação urbanística incluir a reposição do passeio, de forma a garantir a continuidade do pavimento, bem como a reposição do respetivo lancil sem boleamento.

Artigo 45.º

Piso térreo e remate com a rua

1 — A altura entre a face inferior da laje do primeiro piso e a cota de soleira não pode ser inferior a 3,5 m, com exceção das situações de moradias localizadas em Traçado urbano D dos Espaços consolidados centrais e residenciais previstos no PDML ou de moradias isoladas.

2 — Nos pisos térreos dos edifícios são admitidas galerias desde que com o mínimo de 3,0 m de profundidade e 4,5 m de altura livre.

3 — No caso de galerias em edifícios implantados em ruas inclinadas, devem ser previstos tantos acessos de nível com a rua quanto os necessários para garantir a fácil e direta acessibilidade da rua ao piso térreo.

Artigo 46.º

Corpos balançados

1 — Os corpos balançados, quando se projetem sobre espaços públicos ou arruamentos privados de utilização pública, estão sujeitos às seguintes regras:

a) Não podem ficar a distância vertical inferior a 3,50 m do ponto da cota média do passeio adjacente e os seus balanços e não podem exceder o limite máximo de 2,00 m, nem 5 % da largura do arruamento, medido entre planos marginais opostos e sobre o qual se projetam, sem prejuízo do disposto em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;

b) Não podem ultrapassar o plano vertical paralelo ao lancil do passeio situado a 0,80 m para o seu interior;

c) Qualquer elemento pertencente a corpos balançados deve ficar, no mínimo, 3,00 m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente;

d) Não podem ocultar as placas toponímicas, nem prejudicar a arborização, a iluminação pública e a sinalização de trânsito;

e) Nas situações em que exista ou seja admissível a existência de edifícios confinantes, as projeções dos corpos balançados sobre o arruamento devem ficar contidas num diedro de 45 graus com origem no plano da respetiva fachada, a partir da linha de separação dos lotes ou parcelas;

f) As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados não podem ser contabilizadas para efeitos do cumprimento das áreas mínimas dos compartimentos das habitações previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

g) Em cada fachada, é admissível a construção até 50 % da área virtual de corpos balançados, sendo essa área virtual calculada pelo máximo aproveitamento da mesma fachada por corpos balançados, de acordo com as regras das alíneas anteriores deste número.

2 — Os corpos balançados que se projetem sobre o logradouro ou outros espaços privados devem cumprir as seguintes regras:

a) Qualquer elemento pertencente a corpos balançados deve ficar, no mínimo, 2,40 m acima do ponto de cota mais elevada do terreno adjacente;

b) Não pode exceder o balanço máximo de 2,0 m ou, caso se trate de varandas, de 3,0 m;

c) Nas situações em que exista ou seja admissível a existência de edifícios confinantes, as projeções dos corpos balançados sobre o logradouro devem ficar contidas num diedro de 45 graus com origem no plano da respetiva fachada, a partir da linha de separação dos lotes ou parcelas;

d) As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados não podem ser contabilizadas para efeitos do cumprimento das áreas mínimas dos compartimentos das habitações previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

e) Em cada fachada, é admissível a construção até 50 % da área virtual de corpos balançados, sendo essa área virtual calculada pelo máximo aproveitamento da mesma fachada por corpos balançados, de acordo com as regras das alíneas anteriores deste número.

3 — Às varandas não se aplica o limite de 50 % da área virtual de corpos balançados previsto nas alíneas g) do n.º 1 e e) do n.º 2, assim como não se aplica o limite máximo de 3,0 m de balanço quando se trate um edifício isolado previsto na alínea b) do n.º 2.

4 — As varandas que beneficiem do regime previsto no número anterior não podem, em qualquer caso, ser encerradas nos termos do artigo seguinte.

Artigo 47.º

Fecho de varandas em edifícios existentes

1 — O fecho ou o envidraçamento de varandas em edifícios existentes obedece ao disposto no RGEU, dependendo de licenciamento municipal, e apenas podem ser admitidos se preencherem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se garantir de forma comprovada a sua integração urbana e arquitetónica e que não afeta a linha arquitetónica do prédio e o arranjo estético do mesmo;

b) Se garantir de forma comprovada a sua adequação a um bom desempenho térmico do edifício, garantindo que a obra não conduz à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização;

c) Se garantir de forma comprovada a boa ventilação do fogo;

d) Mais de metade das varandas do edifício estejam fechadas;

e) Apresentação de uma solução global para a fachada onde se pretende realizar a instalação, tanto em termos de desenho arquitetónico, como dos materiais aplicados, ou a aplicar, que devem ser de características gerais idênticas;

f) Apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução proposta e compromisso quanto à execução integral da mesma, nos termos legais.

2 — Em edifícios ou conjuntos pertencentes à Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou envidraçamento de varandas é interdito, exceto nos casos devidamente fundamentados em que, de acordo com o parecer de estrutura consultiva prevista no artigo 6.º do PDML, a alteração não comprometa a identidade ou o valor cultural do edifício.

3 — Nos casos de fecho ou envidraçamento permitidos ao abrigo do n.º 1 do presente artigo, a demolição de troço da fachada é proibida, salvo em situações de demolição integral e simultânea da fachada.

Artigo 48.º

Elementos adicionais fixos

1 — A projeção das saliências decorativas situadas abaixo da cota de 3,50 m, medida a partir do ponto de cota média do passeio adjacente, fica limitada por um plano paralelo ao plano marginal e distante deste 0,20 m.

2 — Acima da cota mencionada no número anterior as saliências regem-se pelos princípios gerais sobre corpos balançados.

3 — As palas e os alpendres não podem, pelo seu balanço, ultrapassar o limite máximo de 3,00 m, nem a superfície vertical paralela ao bordo do passeio, distando dele 0,80 m.

4 — Qualquer elemento pertencente a palas ou alpendres deve ficar, no mínimo, 3,00 m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente.

5 — Acima da cota de 4,50 m, medida a partir do ponto de cota média do arruamento, as palas devem reger-se pelos princípios gerais sobre corpos balançados.

6 — Abaixo da cota de 4,50 m, as palas e os alpendres só podem encostar aos limites laterais do lote quando se verifique que desse facto não resulta má integração arquitetónica com as fachadas dos edifícios confinantes e não ocorram inconvenientes em matéria de segurança e de fruição de vistas para os utilizadores desses edifícios, com exceção dos projetos de conjunto de mais de um edifício.

7 — As palas e os alpendres devem ser concebidos e construídos para que não ocultem as placas toponímicas e não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e a sinalização de trânsito, não escamoteiem elementos decorativos ou descaracterizem a arquitetura.

8 — O disposto nos números anteriores não se aplica a intervenções artísticas, nem às palas dos hotéis, terminais de transporte público, hospitais, centros comerciais e outros edifícios de uso público, sendo estas situações analisadas caso a caso, tendo em conta a localização específica, a segurança pública e as necessidades de proteção em caso de veículos de transporte de passageiros.

Artigo 49.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado no exterior das fachadas principais dos edifícios.

2 — Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou das varandas, sem visibilidade do exterior, nas coberturas ou no exterior das fachadas de tardoz e laterais dos edifícios, cobertos por grelhas adequadas, sem prejuízo do disposto em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, devendo ser adotadas soluções que reduzam o ruído e que assegurem o lançamento do esgoto dos condensados na rede de águas residuais pluviais.

3 — Os toldos amovíveis em materiais não rígidos podem projetar-se fora do plano de fachada até um máximo de 3 m, não podendo ultrapassar a superfície vertical paralela ao bordo do passeio, distando dele 0,80 m, sendo que qualquer elemento projetado não pode ser colocado a uma cota inferior a 2,70 m.

4 — É interdita a instalação à vista de ductos, cablagens, caixas, equipamentos e maquinarias no exterior das fachadas e nas coberturas dos edifícios.

Artigo 50.º

Estendais

1 — Os projetos de novos edifícios para uso habitacional devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavagem de roupa e estendal ou apresentar soluções comuns para todo o edifício.

2 — Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior da fachada principal dos edifícios, admitindo-se, contudo, que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior ou nas fachadas que não sejam contíguas com a via pública.

4 — O disposto no número anterior não se aplica aos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML.

5 — Nos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, são admitidos estendais fixos, instalados à altura mínima de 3,00 m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente à fachada à qual estão apensos.

Artigo 51.º

Chaminés e exaustão de fumos

1 — A instalação da atividade de restauração é admissível em edifícios ou em partes ou frações de edifícios com instalação ou possibilidade de instalação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.

2 — A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no n.º 1 do presente artigo só é autorizada em fachada tardoz e não confinante com a via pública.

3 — Nas situações em que não tenham sido instalados os sistemas de evacuação de fumos a que se referem os números anteriores, deve inscrever-se no alvará de autorização de utilização a correspondente restrição de utilização.

4 — O projeto de arquitetura apresentado para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia da obra relativa a qualquer estabelecimento comercial que necessite de um sistema de exaustão de fumos, deve conter indicação clara da forma como tal sistema é implantado, sob pena de indeferimento do pedido ou cassação do título da comunicação prévia.

5 — Em edifícios novos, todas as frações destinadas à restauração devem ser dotadas de sistemas de exaustão de fumos autónomos das restantes frações ou prever espaços interiores próprios para a sua instalação.

Artigo 52.º

Afixação e suportes de publicidade em edifícios

1 — Os suportes de anúncios publicitários em edifícios não podem cobrir nenhum dos vãos de habitação da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se inserem ou a correta iluminação do espaço público, nem restringir ou dificultar a mobilidade pedonal e a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.

2 — Os suportes de anúncios publicitários em edifícios devem respeitar os aspetos característicos da zona da cidade onde se inserem, nomeadamente a sua identidade histórica, sociocultural e arquitetónica.

3 — Nos paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções, existentes ou futuras, é admitida a afixação de publicidade, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 53.º

Elementos de drenagem de águas pluviais

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos tubos, caleiras ou orifícios para drenagem de águas pluviais ou de quaisquer outros efluentes para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas ou varandas.

2 — A colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.

3 — São privilegiadas, através da redução de taxas a estabelecer em regulamento sobre a matéria, as soluções técnicas que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável.

SUBSECÇÃO III

Da utilização de edifícios e suas frações

Artigo 54.º

(Revogado.)

Artigo 55.º

Propriedade horizontal

1 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, a requerimento do interessado, pode ser certificado pela Câmara Municipal o cumprimento dos requisitos para constituição do edifício em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, em conformidade com a memória descritiva do projeto de arquitetura relativo ao edifício, apresentada pelo requerente.

2 — O cumprimento dos requisitos para constituição de edifício já construído em propriedade horizontal, ou respetiva alteração, pode ainda ser verificado mediante vistoria ao mesmo.

3 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se ainda, para efeitos da constituição ou alteração da propriedade horizontal, os seguintes aspetos:

a) Os lugares de estacionamento privados, abertos ou fechados, devem ficar integrados nas frações de que dependem;

b) As garagens e os lugares de estacionamento privado em número para além do exigido em plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável, podem constituir frações autónomas;

c) Os lugares de estacionamento devem ser devidamente identificados e demarcados;

d) As arrecadações podem constituir frações autónomas quando excedam o número de unidades funcionais do edifício e se destinem a servir frações do mesmo edifício ou de edifícios confinantes, desde que o imóvel em que se insiram partilhe uma servidão de passagem com aqueles.

Artigo 56.º

Fichas técnicas de habitação

1 — Nos termos do previsto do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fração, em formato digital, mediante o pagamento da respetiva taxa.



2 — Até à total desmaterialização do processo de receção da ficha técnica de habitação, vigora o regime transitório constante do n.º 4 do artigo 121.º do presente Regulamento.

3 — A Câmara Municipal valida e devolve um exemplar.

SUBSECÇÃO IV

Do estacionamento

Artigo 57.º

Parques de estacionamento

1 — As áreas ou lugares de estacionamento no interior dos lotes, previstas no RPDML, podem ser à superfície ou em edificação.

2 — Os parques de estacionamento edificados, em edifícios ou em parte de edifícios — subterrâneos, semienterrados e em silo — destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Podem ser admitidas arrecadações nas caves e atividades totalmente compatíveis com o uso de estacionamento, desde que esteja assegurado o cumprimento de regras aplicáveis ao uso e atividades concretos e o cumprimento da dotação de estacionamento exigida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor para a área.

4 — Em fase de projeto devem ser apresentados pormenores dos acessos viários e pedonais, nomeadamente referentes aos passeios, ao reforço do pavimento dos passeios no acesso viário, ao boleamento do lancil e à introdução de dispositivos de segurança.

5 — Os lugares de estacionamento e os sentidos de circulação devem estar devidamente identificados e assinalados com marcas rodoviárias perfeitamente visíveis, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.

6 — Nas novas operações urbanísticas, assim como naquelas que pressuponham a alteração da estrutura fundiária ou urbana, deve ser assegurado sempre que possível um espaço de estacionamento comum a vários prédios, de modo a reduzir os acessos rodoviários de superfície e a assegurar o eficaz aproveitamento do espaço disponível tendo em vista a maximização e funcionalidade dos espaços afetos ao estacionamento.

7 — A compartimentação física dos lugares de estacionamento, nos termos previstos no Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa, só é admissível em situações excecionais, em que tal seja necessário ao cumprimento estrito das exigências regulamentares.

8 — As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:

a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento devem estar assinalados no pavimento;

b) A circulação de veículos deve ser garantida com um mínimo de manobras;

c) O raio de curvatura exterior mínimo deve observar o disposto no Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa;

d) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação, não podendo os impasses ter uma extensão superior a 20 m;

e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;

f) A altura livre de circulação deve ser no mínimo de 2,20 m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;

g) Deve existir percurso pedonal livre de obstáculos e devidamente demarcado desde os lugares de estacionamento até às zonas pedonais da via pública e espaços comuns, bem como, quando existam, aos postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento.

9 — Para os parques de estacionamento público deve ser apresentado projeto de sinalização com a indicação da sinalização vertical (nomeadamente sinais de direção, sinais de reserva de

espaço para deficientes, informação de saída), horizontal (nomeadamente marcação de lugares, sentidos de circulação, indicação dos caminhos de evacuação), luminosa, e dispositivos de segurança (nomeadamente balizamento de obstáculos).

10 — Nas unidades comerciais, de serviços, de indústria, e de equipamentos coletivos com superfície de pavimento superior, no seu conjunto, a 2.500 m², e nas edificações e conjuntos edificados de impacto significativo na via pública, deve ser previsto no interior do lote espaço ou espaços exclusivamente destinados a cargas e descargas.

11 — Aos projetos dos parques de estacionamento aplicam-se as disposições técnicas constantes do Regulamento de Construção dos Parques de Estacionamento do Município de Lisboa, do regulamento contra incêndio, dos regulamentos sobre mobilidade, dos regulamentos relativos à atividade de estacionamento público e da legislação em vigor aplicável.

Artigo 58.º

Parqueamento de bicicletas

1 — As obras de edificação nova devem prever a existência de espaços cobertos para parqueamento de bicicletas, de fácil acesso, nos parques de estacionamento ou arrecadações, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.

2 — Quando o parqueamento da bicicleta for previsto em parque de estacionamento, o mesmo pode corresponder a um acréscimo de 0,5 m ao comprimento do lugar de estacionamento, com a instalação do respetivo suporte.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO V

Da eficiência energético ambiental e integração de energias renováveis

Artigo 59.º

Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos

1 — Os projetos de arquitetura de edifícios devem obedecer à legislação em vigor sobre desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, devendo ser seguidas a regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.

2 — Na elaboração de projetos de arquitetura de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais.

3 — A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projetos de edifícios contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia elétrica, tais como coletores de águas pluviais, coletores solares térmicos e painéis foto voltaicos.

Artigo 60.º

Eficiência energética

1 — As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitetónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de inverno e os controlem no período de verão.

2 — Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação naturais, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.

3 — As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.

4 — Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia elétrica, calor e frio, e das respetivas infraestruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fração, por forma a maximizar a sua eficiência energética.

5 — O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo, nomeadamente, a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de cogeração de acordo com o definido no SCE.

6 — O projeto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve promover o bom desempenho energético, através, designadamente, da instalação de um sistema central de climatização, da utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, do isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquicidade e corte térmico dos vãos e da instalação de coberturas verdes.

7 — As novas edificações devem ter um CEdeE ou Manual de Utilização, que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do edifício, nos termos do estabelecido no SCE, e que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:

a) As soluções construtivas adotadas nos elementos da envolvente e respetivo desempenho térmico;

b) As soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;

c) Os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de eletricidade, de produção de AQS, com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.

8 — Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEdeE ou manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fração.

Artigo 61.º

Controlo de ganhos solares

1 — As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

2 — As intervenções nas preexistências, designadamente as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar as condições de insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.

3 — Devem ser favorecidas as orientações que otimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

4 — Os revestimentos e os vãos das novas edificações devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no inverno e a restringi-los no verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:

a) Otimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;

b) Maximizar os ganhos solares no quadrante sul na estação de inverno, incluindo ganhos solares indiretos;

- c) Reduzir os ganhos solares na estação de verão, principalmente nos quadrantes este e oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores exteriores eficazes;
- d) Garantir o sombreamento, de junho a setembro, dos vãos orientados para os quadrantes este, sul e oeste, privilegiando a utilização de arborização na proteção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
- e) Privilegiar proteções solares horizontais, designadamente palas e varandas, urbanisticamente interessantes quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a sul, por arborização de folha caduca ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente;
- f) Privilegiar proteções solares verticais, urbanisticamente interessantes, quando a proteção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a oeste, por arborização ou por outro obstáculo, não for possível ou conveniente.

5 — Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização interior dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objetivos do n.º 1 deste artigo.

Artigo 62.º

Aproveitamento da ventilação natural

1 — Na conceção de edifícios devem ser previstos, preferencialmente, sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.

2 — Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adotadas nos novos edifícios devem permitir renovações de ar por hora de acordo com o estabelecido no SCE.

Artigo 63.º

Utilização de energias renováveis

1 — Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

2 — Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com coletores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do SCE.

3 — Na instalação de coletores solares térmicos, deve garantir-se:

- a) Uma orientação a sul, com uma tolerância que não inviabilize a sua eficiência funcional;
- b) Em coberturas horizontais a otimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitetónica;
- c) Em coberturas inclinadas os coletores devem ser integrados na cobertura, respeitando a inclinação da mesma e a integração arquitetónica;
- d) O depósito de armazenamento de água quente deve ser ocultado.

4 — Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de acordo com o SCE, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.

5 — É obrigatória a apresentação no CEdE ou Manual de Utilização de cópia do certificado de homologação dos coletores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.

6 — Nos casos em que não seja possível utilizar coletores solares térmicos ou garantir o disposto no n.º 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projeto de arquitetura, sendo que o carácter de exceção se resume exclusivamente a situações de:

- a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;

- b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido nas alíneas b) e c) do n.º 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correta integração no edifício;
- c) Fator de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no n.º 4;
- d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
- e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

7 — Em novas piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de coletores solares, ou tecnologia equivalente.

8 — A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia elétrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis foto voltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

CAPÍTULO III

Das compensações urbanísticas

Artigo 63.º-A

Incidência

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

- a) Operações de loteamento e respetivas alterações de que resulte aumento da superfície de pavimento ou alteração dos usos previamente licenciados;
- b) Operações urbanísticas com impacte relevante e ou semelhante a operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento;
- c) Obras referidas no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

2 — Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML não há lugar a cedências para os fins relativamente aos quais não se justifiquem as mesmas, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos do presente capítulo.

Artigo 63.º-B

Cálculo das compensações

1 — O valor da compensação é calculado, considerando as regras constantes do artigo 11.º, nos termos da Tabela que constitui o Anexo I ao presente regulamento e com base na aplicação da seguinte fórmula:

$$C = Vu \times Ie \times CL \times T \times F \times Acc$$

sendo:

C = Valor da compensação.

Vu = Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39.º do CIMI, em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62.º do mesmo Código.

Ie = Índice de edificabilidade aplicável às operações de loteamento a realizar na categoria de espaço em que se localiza a operação urbanística, previsto em plano de urbanização em vigor para o local ou, na ausência deste, no RPDML. Se o RPDML não definir o Ie para a categoria de espaço em causa, aplica-se o definido para a categoria de espaço confinante, por ordem de dimensão.

CL = Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42.º do CIMI correspondente à média entre o coeficiente máximo e mínimo legalmente definidos para o uso habitacional e para o local onde se situa a intervenção.

T = Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45.º do CIMI.

F = Fator de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos, cuja fundamentação económico-financeira consta do Anexo II. Sob proposta da Câmara Municipal, poderão ainda ser fixados diferentes fatores de ponderação para áreas delimitadas por esta onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana.

Acc = Área de cedência objeto de compensação.

2 — Nas situações em que à operação urbanística sejam aplicáveis diferentes parâmetros de IE, CL, T e F, nos termos previstos no número anterior, deve ser considerado o parâmetro aplicável maioritariamente à área objeto de loteamento ou de operação de impacte relevante ou semelhante a loteamento.

Artigo 63.º-C

Isenção do pagamento das compensações

1 — A construção de habitação em regime de «Custos Controlados», mediante a adesão a programas suportados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de «oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda» ou de «renda acessível», que o Município de Lisboa venha a criar, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal, fica isenta do pagamento das compensações previstas no presente Regulamento.

2 — Ficam isentos das compensações previstas neste Regulamento os programas de incentivo à autoconstrução de iniciativa municipal ou apoiados pelo Município.

Artigo 63.º-D

Compensação em numerário

1 — A compensação é paga em regra em numerário, podendo ser autorizado o seu pagamento em prestações, nos termos dos números seguintes.

2 — O pagamento em prestações é fixado num máximo de doze prestações, não podendo a primeira ser inferior 50.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 10.000,00 Euros, sem prejuízo do disposto no n.º 8 do artigo 63.º-F.

3 — Até à data da emissão do alvará ou do título que corporize a operação urbanística deverá ser paga a primeira prestação e prestada caução pelo valor correspondente ao das prestações vincendas.

4 — A caução referida no número anterior é prestada a favor do município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

5 — O montante da caução deve ser reduzido, pela Câmara Municipal, na proporção em que se mostrem pagas as prestações.

6 — O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponda, vencendo-se a última no termo do prazo de execução fixado no alvará ou no título que corporize a operação urbanística.

7 — A falta de pagamento de qualquer prestação ou o incumprimento das condições definidas no artigo 63.º-F implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

Artigo 63.º-E

Compensação em espécie

1 — A compensação pode ser prestada em espécie, mediante deliberação da Câmara Municipal sob proposta do promotor.

2 — A compensação em espécie pode ser prestada por uma das seguintes modalidades:

- a) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente frações autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações emergentes da operação urbanística;
- b) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente frações autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações situados noutra local da Cidade.

Artigo 63.º-F

Compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público

1 — A compensação por áreas de estacionamento de uso público que não sejam cedidas, pode ser admitida, pela satisfação das necessidades de estacionamento de uso público em estrutura edificada, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º do RPDML, ou por compensação em numerário, nas situações previstas no ponto iii) e iv) do n.º 1 do mesmo artigo 89.º do PDML, atribuindo-se, para o efeito, a cada lugar a compensar, a área de 25 m².

2 — Quando seja previsto o estacionamento de uso público em estrutura edificada, o número de lugares de estacionamento desta não deve ser inferior a 60 e um quarto do número mínimo de lugares exigível deve situar-se à superfície, salvo situações devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal de Lisboa, em razão dos níveis desejáveis da oferta de estacionamento e da qualidade da oferta do transporte coletivo, na envolvente.

3 — As estruturas edificadas para estacionamento de uso público não são admitidas quando o número de lugares de estacionamento, definido nos termos do número anterior, ultrapasse o respetivo parâmetro máximo de estacionamento previsto no Anexo XI do PDML, salvo quando se trate de zona com défice de estacionamento, nos termos previstos no artigo 77.º, n.º 3, do PDML.

4 — Nas situações em que não sejam admitidas as estruturas edificadas de estacionamento de uso público, por força do condicionamento regulamentar constante do número anterior, pode haver lugar ao pagamento de uma compensação em numerário, nos termos do ponto iv) do n.º 1 do artigo 89.º do PDML.

5 — Os projetos de estruturas edificadas destinadas a estacionamento de uso público devem garantir que o acesso, gestão, manutenção e condições de uso e exploração desse estacionamento, nomeadamente quando constitua fração autónoma, pode ser feito livremente pelo município ou por terceiro, sem qualquer limitação ou interferência dos demais condóminos dessa estrutura e constituem projetos das especialidades das obras de urbanização, para os efeitos previstos no RJUE e no presente regulamento, exceto quando correspondam a frações autónomas que dependam da edificação do lote, situação em que as autorizações de utilização das edificações previstas no loteamento ficam condicionadas à sua execução.

6 — As estruturas edificadas para estacionamento de uso público, previstas em operações de loteamento ou operações de impacte relevante ou semelhante a loteamento, podem ser afetas ao domínio privado municipal ou podem manter-se na titularidade privada, nas condições previstas nos números seguintes.

7 — Quando o estacionamento de uso público constitua compensação em espécie e se localize em cave, a respetiva superfície de implantação pode ser contabilizada até 60 % da respetiva área para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, caso tal superfície se destine a espaço público e quando, na primeira situação, a altura de terra viva/substrato entre a face superior da camada drenante e o pavimento do espaço público seja, no mínimo, de 1,00 m.

8 — Nas situações em que as estruturas edificadas para estacionamento de uso público não sejam afetas ao domínio municipal, mas se mantenham na titularidade privada, nos termos do n.º 5 do presente artigo, há lugar ao pagamento de 50 % da totalidade da compensação em numerário que seria devida.

9 — Nas situações previstas no número anterior, a compensação urbanística em numerário pode ser paga, mediante requerimento do interessado, em prestações anuais, no valor de 4 % do valor total da compensação devida, não sendo aplicável, nestas situações, o disposto no n.º 3 do artigo 63.º-D.

10 — Quando as estruturas edificadas para estacionamento de uso público se mantiverem na titularidade privada, as mesmas devem ser afetas ao fim de utilização pública sem quaisquer

restrições ou limitações, devendo constar do alvará ou de outro título que corporize a operação urbanística, nomeadamente da autorização de utilização, o ónus de utilização pública e as demais obrigações a que o proprietário fica sujeito, nomeadamente as previstas no número seguinte.

11 — Os parques de estacionamento de uso público que se mantiverem na titularidade privada estão sujeitos ao cumprimento das seguintes condições:

a) O funcionamento do parque de estacionamento de uso público deve ser assegurado e deve observar o disposto no Decreto-Lei n.º 81/2006, de 20 de abril e no Regulamento Geral de Parques de Estacionamento na Cidade de Lisboa;

b) As condições de utilização do parque de estacionamento de uso público, nomeadamente os horários, os preços e o número de lugares de estacionamento de rotação, são propostas pelo promotor e aprovadas pela Câmara Municipal, nos termos das normas legais e regulamentares referidas na alínea anterior;

c) Devem ser reservados lugares de estacionamento para veículos automóveis ligeiros destinados a residentes, os quais não devem ser inferiores a 30 % da capacidade do parque, nas seguintes condições:

i) Os lugares devem ser devidamente sinalizados e concentrados numa única área do parque;

ii) A atribuição desses lugares de estacionamentos a residentes é garantida pelo Município ou delegada, por este, na empresa municipal com competência em matéria de gestão do estacionamento e mobilidade de Lisboa;

iii) Têm direito a essa atribuição, os munícipes que tiverem direito a obter dístico de residente de acordo com o Regulamento Geral de Estacionamento e Paragem na Via Pública, que permita o estacionamento na zona onde se localiza o parque de estacionamento de uso público, mas que o não possuam;

iv) As condições de utilização, nomeadamente o horário de funcionamento e o preço para os lugares destinados a residentes são definidas pelo Município, devendo ser garantidas condições de preço mais favoráveis do que as previstas para o estacionamento destinado ao público em geral.

d) Não é autorizada a celebração de contratos de avença para utilização dos lugares de estacionamento de uso público, salvo em casos devidamente justificados, nomeadamente por ausência comprovada de procura de estacionamento rotativo, em situações de défice de estacionamento para residentes, que sejam expressamente autorizados no âmbito da aprovação das condições de utilização do parque a que se refere a alínea b) do presente número.

12 — A autorização de utilização dos estacionamentos privados de uso público é concedida para este fim específico e na condição de manutenção do uso público nos termos estabelecidos no presente regulamento.

13 — O proprietário e o explorador do parque de estacionamento estão obrigados a garantir o acesso ao parque, por parte dos serviços municipais ou de terceiros a quem o Município atribua essa função, para fiscalização do regular funcionamento do parque de estacionamento e cumprimento das condições definidas para este uso.

14 — Quando se verifique que não está a ser observado o fim de uso público por não estarem a ser cumpridas as regras aplicáveis aos estacionamentos de uso público que se mantiverem na propriedade privada, pode ser determinada a cessação de utilização, assim como pode aberto o correspondente processo contraordenacional e ser exigido o pagamento integral do valor da compensação urbanística que ainda esteja em dívida.

Artigo 63.º-G

Avaliação da compensação em espécie

1 — Para os efeitos previstos no artigo 63.º-E do presente regulamento, o promotor deve dirigir um requerimento ao Presidente da Câmara Municipal com descrição pormenorizada, planta de localização e levantamento topográfico dos bens imóveis que se propõe dar em pagamento e

juntando documentação comprovativa da posse e propriedade do terreno, sendo tal requerimento remetido aos vereadores com competências no urbanismo e nas finanças, devendo o primeiro pronunciar-se sobre o interesse do pagamento da compensação em espécie tal como proposta pelo promotor, ouvidos os serviços municipais competentes, e o segundo determinar a avaliação dos bens, nos termos constantes dos números seguintes.

2 — Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, a avaliação dos bens imóveis decorre do valor que lhes esteja atribuído nos termos do CIMI e da aplicação das normas regulamentares que sejam fixadas para o efeito.

Artigo 63.º-H

Liquidação

1 — No requerimento de licenciamento ou na apresentação de comunicação prévia relativos às operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, o requerente deve indicar as parcelas de terreno que, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, devem integrar o domínio municipal.

2 — Quando o requerente considere não ser possível cumprir o disposto no artigo 88.º do RPDML, designadamente por a parcela a ceder não apresentar as características físicas e geométricas adequadas ao fim previsto no referido artigo, deve indicar a compensação que se mostre devida, nos termos do presente Regulamento.

3 — A possibilidade de não ser cedida a totalidade das parcelas que devem integrar o domínio municipal, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, é apreciada pelos serviços municipais competentes, sendo a liquidação da respetiva compensação urbanística realizada no ato de deferimento do pedido de licenciamento ou, nas situações de comunicação prévia, até à data da celebração do instrumento notarial, previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, ou da emissão da declaração da sua inexigibilidade, nos termos do n.º 2 do artigo 74.º do RJUE.

4 — Decorridos os prazos previstos no número anterior sem que haja decisão sobre o pedido de licenciamento ou rejeição ou cassação da comunicação prévia, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 113.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 63.º-I

Cobrança

1 — A compensação é cobrada antes da emissão do alvará de licença e, nas situações de comunicação prévia, o respetivo pagamento deve ser realizado até à data da celebração do instrumento notarial, previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, ou à data da emissão da declaração da inexigibilidade deste instrumento, nos termos do n.º 2 do artigo 74.º do RJUE.

2 — No caso da compensação ser prestada em espécie, nos termos do n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, o alvará de licença só pode ser emitido ou a comunicação prévia só pode considera-se titulada, desde que tenha havido deliberação do órgão municipal competente a aceitar os termos e valores da entrega dos bens imóveis e se mostre prestada caução, sob uma das formas previstas no n.º 4 do artigo 63.º-D do presente regulamento.

3 — O montante da caução a que se refere o número anterior corresponde ao valor do bem imóvel ou do equipamento, devendo manter-se até à aceitação deste pelo órgão municipal competente.

4 — Com exceção das estruturas edificadas para estacionamento de usos público, quando se verificarem diferenças entre o valor da compensação devida em numerário e o valor dos bens imóveis a entregar ao município a título de pagamento em espécie da compensação as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao município será o mesmo pago em numerário pelo promotor;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor será o mesmo pago em numerário pelo município.

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

CAPÍTULO IV

Do acompanhamento e execução da obra

Artigo 64.º

Execução de obras

1 — A execução de obras e trabalhos deve observar o disposto no Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obra, no Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público e no Regulamento Geral do Ruído.

2 — Em matéria de gestão de resíduos de construção e demolição deve ser observado o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2011 de 17 de junho.

3 — Atentas as características próprias de cada obra, pode ser exigida, com a aprovação do projeto de arquitetura a demonstração da articulação dos trabalhos de execução de obras de demolição, escavação, contenção periférica, fundações e estrutura.

4 — O disposto no número anterior pode condicionar, fundamentadamente, a autorização prevista no artigo 81.º do RJUE.

Artigo 65.º

Execução antecipada de trabalhos de demolição, escavação e ou contenção periférica

1 — Sem prejuízo da observância do disposto no artigo 13.º do presente regulamento, o pedido de execução antecipada de trabalhos de demolição, escavação e ou contenção periférica nos termos do disposto no artigo 81.º do RJUE é instruído, consoante os casos, com o plano de demolições, o projeto de estabilidade e o projeto de escavação e/ou contenção periférica, a que acresce a caução no valor correspondente à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — A prestação da caução a que se refere o número anterior é realizada nos termos do artigo 54.º do RJUE, com as necessárias adaptações, e o seu valor corresponde ao orçamento apresentado pelo requerente, consoante os casos, para a obra de reconstrução ou de reposição do terreno, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, na decisão do pedido.

3 — Caso se trate de obra de demolição, o início dos trabalhos fica condicionado à entrega de declaração atestando que o prédio se encontra devoluto.

4 — Para além dos elementos mencionados nos números anteriores, podem ainda ser solicitados os seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade do técnico ou técnicos responsáveis pela direção técnica dos trabalhos;

b) Livro de obra;

c) Estimativa de custo da obra;

d) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na atividade;

e) Medidas cautelares de proteção do solo e ou da vegetação existente;

f) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

g) Plano de segurança e saúde.

5 — Sempre que para o desenvolvimento dos trabalhos a que se refere o n.º 1 se justifique a ocupação da via pública, deve a mesma ser objeto de licenciamento.

Artigo 66.º

Mobilidade em espaços públicos durante a execução da obra

1 — A colocação de obstáculos e a abertura de valas na via pública é condicionada, sobretudo em passadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controlada a duração da mesma e as condições de sinalização e de proteção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normas em vigor para a ocupação da via pública, designadamente as constantes do Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obra, do Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público e da legislação em matéria de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada e de eliminação de barreiras arquitetónicas.

2 — Nos novos arruamentos e espaços públicos a construir, ou a remodelar, deve ser colocado um sumidouro a montante das passagens de peões a fim de evitar a circulação das águas pluviais na zona da passadeira.

Artigo 67.º

Empenas dos prédios confinantes com demolição

1 — Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

2 — As soluções devem atender aos seguintes aspetos:

- a) As situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes ao edifício a demolir;
- b) O facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.

3 — Nos casos em que à operação de demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 1 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

Artigo 68.º

Prazos de execução das operações sujeitas a comunicação prévia

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 de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:

- a) Trinta meses, no caso de obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- b) Seis meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com menos de um ha;
- c) Vinte e quatro meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento, com mais de um hectare;
- d) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor;
- e) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- f) Seis meses, no caso de edificação de piscinas associadas a edificação principal;

g) No caso de operações precedidas de comunicação prévia, seis, vinte e quatro ou trinta meses, consoante se trate de: obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área com menos de um hectare; obras da mesma natureza com mais de um hectare; ou obras de reconstrução, construção, alteração ou ampliação.

Artigo 69.º

Elementos a disponibilizar no local da obra

No local da obra devem estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

- a) O livro de obra devidamente registado;
- b) A cópia do projeto de arquitetura aprovado pela Câmara Municipal ou objeto de comunicação prévia;
- c) O alvará de licença ou o título da comunicação prévia, o qual é constituído pelo comprovativo da respetiva apresentação e do pagamento das taxas e, ainda, no caso de operações de loteamento, pelo comprovativo da prestação de caução e pelo comprovativo da celebração do instrumento notarial a que se refere o n.º 3 do artigo 44.º do RJUE ou declaração da Câmara Municipal relativa à sua inexigibilidade;
- d) Os termos de responsabilidade assinados pelos técnicos responsáveis pela direção técnica e pela direção de fiscalização das obras;
- e) A informação cadastral fornecida pelas operadoras das redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado;
- f) O alvará de licença de ocupação da via pública e a licença especial de ruído, nas situações em que estes existam;
- g) A folha de fiscalização e boletim de responsabilidade, no caso de ocupação da via pública autónoma de obras de conservação.

Artigo 70.º

Avisos publicitários e outras informações a afixar no local da obra

1 — Os modelos de avisos para publicitação da apresentação de pedidos de licenciamento ou de autorização, de comunicações prévias de operações urbanísticas, assim como os modelos de avisos para publicitação do licenciamento e da realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, que devem ser afixados pelo interessado, obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

2 — Os avisos publicitários obrigatórios devem obedecer às seguintes condições:

- a) Preenchidos com letra legível;
- b) Recobertos com material impermeável e transparente;
- c) Colocados a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público

3 — *(Revogado.)*

4 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas a que diz respeito o artigo 6.º, ambos do presente regulamento, os avisos previstos no n.º 1 devem incluir, também, a simulação virtual tridimensional do projeto a realizar e devem apresentar a dimensão de 4 m x 2 m.

5 — Nas situações em que exista ocupação da via pública, devem ser afixados os modelos de aviso previstos no Regulamento de Ocupação da Via Pública com Estaleiros de Obras ou no Regulamento de Infraestruturas no Espaço Público.

6 — Quando exista licença especial de ruído deve, ainda, ser afixada uma cópia da mesma, recoberta com material impermeável e transparente, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 71.º

Condições gerais e especiais da licença e da execução da comunicação prévia

1 — Nos termos do artigo n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, com o deferimento do pedido de licenciamento podem ser fixadas, mediante fundamentação adequada, condições gerais, as quais devem ser observadas, sempre que sejam aplicáveis, na execução das obras sujeitas a comunicação prévia, nomeadamente:

a) A apresentação nos serviços competentes para a fiscalização, até ao início dos trabalhos, de cópia da ata da reunião entre o dono de obra e empresas concessionárias de infraestruturas existentes no subsolo, acompanhada do registo do cadastro das infraestruturas do subsolo no local e trabalhos a realizar, devendo ainda o dono de obra assumir a responsabilidade pelos custos que daí advenham, sempre que a realização da obra possa interferir com as infraestruturas existentes no subsolo e via pública, nomeadamente a execução de obras de escavação com contenção periférica, obras de demolição com contenção de fachada instaladas na via pública e instalação de guias e equipamentos de elevação na via pública;

b) A comunicação aos serviços, por escrito, com antecedência de cinco dias, do início de quaisquer trabalhos;

c) A manutenção no local da obra, em bom estado de conservação, dos elementos a disponibilizar no local da obra, identificados no artigo 69.º;

d) A comunicação, por escrito, aos serviços, com 48 horas de antecedência, da execução dos trabalhos de betonagem, de estruturas metálicas e de tapamento das canalizações de esgoto;

e) A solicitação ou comunicação aos serviços municipais competentes da demarcação, do alinhamento e do nivelamento (cota de soleira) da edificação até ao início da execução da estrutura quando aplicável;

f) A verificação se o trainel de rua corresponde ao previsto no projeto de arquitetura aprovado, comunicando de imediato aos serviços qualquer desconformidade encontrada;

g) A submissão à prévia aceitação dos serviços municipais da cor e tonalidade a aplicar nos paramentos exteriores;

h) A solicitação de licença de ocupação da via pública com estaleiros de obras;

i) A solicitação de licença especial de ruído;

j) A requisição aos serviços de saneamento da autorização para a construção dos ramais de ligação predial aos coletores públicos (doméstico e pluvial);

k) A solicitação aos serviços municipais competentes da licença para a realização de infraestruturas no espaço público, para execução dos ramais de ligação às redes de infraestruturas gerais, designadamente redes de abastecimento de água, eletricidade e gás canalizado, incluindo para promover a retirada de equipamentos de iluminação pública ou para garantir a correta iluminação da via pública, no caso de eliminação de equipamentos existentes ou de obstrução à iluminação resultante dos equipamentos existentes, nomeadamente pela colocação de andaimes ou tapumes;

l) A proibição de lavagem de betoneiras ou camiões betoneiras para a rede pública de coletores e a criação de câmaras de decantação dimensionadas em conformidade com os volumes de betão a aplicar;

m) A existência de condições de lavagem de lamas para viaturas de transporte de materiais para o exterior da obra, por forma a evitar-se a acumulação de poeiras e lamas na via pública;

n) A manutenção das condições de segurança e habitabilidade das paredes das empenas dos prédios confinantes, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico, sempre que a realização das obras as torne total ou parcialmente aparentes.

2 — A execução da obra está ainda sujeita às seguintes condições, a observar no momento da sua conclusão ou no pedido de autorização de utilização:

a) Antes da apresentação do pedido de alvará de utilização ou da comunicação da conclusão de obras, a solicitação de vistoria da obra aos serviços municipais com competências nas áreas

da segurança e risco contra incêndios, de ligação à rede de saneamento, e de gestão do espaço público, e de iluminação pública, quando for o caso;

b) A requisição aos serviços municipais competentes, para a execução do boleamento do lancil nos passeios fronteiros aos vãos de porta destinados ao acesso de veículos, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

c) A requisição aos serviços municipais competente, para a reposição do lancil nos passeios fronteiros aos vãos de porta anteriormente destinados ao acesso de veículos até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

d) A requisição aos serviços competentes e a afixação da numeração de polícia de novos vãos de porta abertos para a via pública ou a supressão de números de polícia de vãos encerrados, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

e) A requisição aos serviços competentes para a supressão da numeração de polícia no caso de encerramento de vãos de porta, até ao pedido do alvará de autorização de utilização ou conclusão da obra conforme aplicável;

f) A reparação de todos os estragos causados em passeios, lancis, sarjetas e pavimentos até ao fim do prazo fixado no alvará de obras;

g) A reparação e reposição da sinalização e o mobiliário urbano, bem como o coberto arbóreo até ao fim do prazo fixado no alvará de obras;

h) A reposição das marcas de nivelamento e respetiva atualização das coordenadas geográficas, quando tenham sido removidas até ao fim do prazo fixado no alvará de obras.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, e nos termos do conteúdo específico da decisão de deferimento, podem ainda considerar-se parte integrante da licença condições especiais impostas em cada caso.

Artigo 72.º

Alvarás

Os modelos de alvarás de licenciamento de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

Artigo 73.º

Placas toponímicas

1 — A execução e afixação de placas de toponímia é da competência exclusiva da Câmara Municipal, sendo expressamente vedada a sua afixação, deslocação, alteração ou substituição.

2 — Sem prejuízo do disposto em regulamento municipal sobre toponímia e numeração de polícia, sempre que haja demolição de edifícios ou alterações de fachadas que impliquem a retirada das placas toponímicas afixadas, devem os requerentes das operações urbanísticas depositar aquelas nos armazéns da Câmara Municipal.

3 — Aquando do licenciamento ou da apresentação de comunicação prévia devem manter-se as indicações toponímicas existentes, ainda que as respetivas placas tenham de ser temporariamente retiradas.

Artigo 74.º

Alterações durante a execução da obra

1 — Às alterações em obra ao projeto, inicialmente aprovado ou apresentado, que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alterações à implantação das edificações aplicam-se as regras do RJUE e do presente regulamento, não podendo a obra prosseguir sem a correspondente licença ou apresentação de comunicação prévia.

2 — Nestas situações, deve o dono da obra apresentar apenas os elementos instrutórios que sofreram alterações.



Artigo 75.º

Regras relativas à execução, vistoria e receção provisória dos espaços verdes e de utilização coletiva

1 — A execução de obras de espaços verdes e de utilização coletiva, quer sejam privados de uso público ou de cedidos ao domínio municipal no âmbito de operação urbanística, é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e é acompanhada pelos serviços municipais.

2 — O requerente deve informar, por escrito, a Câmara Municipal do início da obra e solicitar o respetivo acompanhamento e fiscalização.

3 — Após a conclusão dos trabalhos, deve ser solicitada a vistoria e respetiva receção provisória, que deve ser formalizada em simultâneo com as restantes especialidades, designadamente saneamento, infraestruturas e iluminação.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO V

Do procedimento

SECÇÃO I

Da instrução

SUBSECÇÃO I

Das disposições gerais

Artigo 76.º

Formalização do pedido

1 — Os pedidos, requerimentos ou comunicações relativos à realização de uma operação urbanística, no âmbito de procedimentos administrativos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização, podem ser apresentados em formato digital em plataforma eletrónica disponibilizada pela Câmara Municipal, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE, sem prejuízo do regime transitório constante do n.º 5 e seguintes do artigo 121.º do presente regulamento.

2 — As especificações técnicas a que devem obedecer os elementos que sejam apresentados em formato digital, na plataforma eletrónica a que se refere o número anterior, assim como a assinatura digital requerida para o efeito, são objeto de publicitação no sítio da Internet da Câmara Municipal de Lisboa.

3 — O pedido ou comunicação que dá início ao procedimento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios.

Artigo 77.º

Regularização patrimonial, titularidade e compatibilidade entre elementos instrutórios do pedido e da comunicação prévia

1 — Para efeitos de formalização do pedido ou comunicação prévia de realização de operação urbanística, o requerente ou comunicante deve, para além dos demais requisitos estabelecidos na lei e no presente regulamento:

a) Comprovar que a descrição do prédio ou prédios objeto da operação urbanística coincide com a respetiva certidão da descrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, devendo eventuais discrepâncias que forem detetadas entre ambas ser sanadas antes da formalização do pedido de realização da operação urbanística;

b) Comprovar a titularidade de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar, na totalidade da área do prédio ou prédios, a operação urbanística, sem prejuízo do disposto do n.º 3 do presente artigo.

2 — Nas situações de discrepância a que faz referência a alínea a) do número anterior, o requerente deve regularizar e atualizar a descrição predial relativa ao imóvel objeto da operação urbanística, junto da Conservatória do Registo Predial.

3 — Nos casos em que o prédio estiver omissos no registo predial, o requerente deve instruir o processo com os elementos necessários para fazer prova da situação que invoca e ainda entregar a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os artigos matriciais correspondentes ao prédio.

4 — A não verificação do disposto nos números anteriores é fundamento para convite ao requerente ou comunicante para corrigir ou completar o pedido ou comunicação.

5 — No pedido de informação prévia, qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação, ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, não podendo, nestes casos, o projeto de obra de edificação ser aprovado, ou o pedido de licenciamento ser deferido, até o requerente ser titular do direito que lhe confira a faculdade de realizar, na totalidade da área do prédio ou prédios, a operação urbanística pretendida.

6 — A ficha estatística tem de estar compatibilizada com todas as peças desenhadas, a memória descritiva e o quadro sinóptico, quando este exista.

Artigo 78.º

Instrução do pedido e da comunicação prévia

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de autorização de utilização e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas são instruídos com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e em legislação específica.

2 — *(Revogado.)*

3 — Nos casos em que seja possível, o requerente pode ainda instruir o pedido ou a comunicação prévia com fotografia aérea oblíqua.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — Nas situações em que seja necessária planta de alterações na via pública, a mesma deve indicar as cotas do passeio e da soleira no acesso ao parque de estacionamento e, ainda, corte pelas rampas, com indicação da cota de soleira.

7 — Para efeitos de comprovação da sua legitimidade, no pedido ou na comunicação prévia o requerente deve identificar as servidões de natureza civil existentes na área objeto da operação urbanística, bem como as propostas.

8 — Nos pedidos de obras de alteração e ou de ampliação que tenham por objeto bens imóveis da Carta Municipal de Património, incluindo as lojas de referência histórica e ou artística da Carta Municipal de Património, a memória descritiva deve incluir, para efeitos de esclarecimento da pretensão, além dos elementos exigidos no instrumento de gestão territorial em vigor, o levantamento fotográfico integral dos elementos arquitetónicos e decorativos, assim como do mobiliário preexistente.

9 — Nos pedidos de construção nova ou de alteração ou ampliação de edifícios existentes em que se preveja a alteração da altura da fachada, em espaços consolidados, devem ser entregues, com o pedido, elementos de desenho de planimetria e altimetria, que obedeçam às seguintes regras de execução:

a) Apresentação de levantamento topográfico do lote em que se integra o edifício, georreferenciado e ligado à rede geodésica, com orientação a norte, indicação da escala e data de execução;

b) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pela DGT);

c) Os levantamentos topográficos devem ainda incluir a indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho, assinalando as coordenadas x, y e z dos pontos de implantação do edifício e conter uma envolvente que inclua os edifícios adjacentes;

d) Apresentação de desenho de alçado do edifício e sua inserção no conjunto da frente urbana constituída pela frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço de rua entre duas transversais ou no troço de rua que apresente características morfológicas homogéneas;

e) Marcação nesse desenho de alçado da respetiva cota de soleira e cotas de altimetria, nomeadamente, cotas de platibanda, beirado e cumeada, bem como a marcação do alinhamento de vãos do edifício e vãos dos edifícios seus adjacentes.

10 — A apresentação dos desenhos dos alçados de rua deve ser monitorizada por forma a se poder verificar se há fundamento para se continuar a exigir os elementos a que se refere o número anterior.

11 — Os desenhos dos alçados de rua entregues com os pedidos, de forma avulsa, devem constituir uma base de dados de desenhos de alçados do Município de Lisboa, rigorosa e fidedigna, que será utilizada como instrumento de trabalho pelos serviços municipais.

12 — O membro do executivo com o pelouro do urbanismo pode determinar que a memória descritiva do projeto seja apresentada em formulário total ou parcialmente normalizado, disponível no sítio de Internet do Município, que individualize os índices, coeficientes ou outros elementos com relevância para a apreciação do pedido ou da comunicação prévia.

Artigo 79.º

Normas de apresentação do projeto

Os elementos instrutórios devem ser apresentados de acordo com as condições estabelecidas no Anexo II à Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 80.º

Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia

As normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG constam do Anexo III ao presente regulamento.

Artigo 81.º

Novo pedido ou nova comunicação prévia

1 — Em obediência ao princípio da eficiência, economia e celeridade, das decisões administrativas, consagrado no artigo 5.º do Código de Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia os elementos constantes de processos, em que tenha ocorrido desistência dos interessados, caducados e arquivados, designadamente por motivo de rejeição do pedido ou comunicação.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade, do arquivamento ou da desistência, sem prejuízo do disposto nos artigos 13.º-B e 72.º do RJUE.

3 — O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, sem prejuízo do pedido ou comunicação prévia estar sujeito a apreciação municipal, podendo ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores os termos de responsabilidade dos autores dos projetos, bem como outros elementos que, nos termos de diploma especial, não possam ser aproveitados.

5 — A economia processual prevista no presente artigo implica a desagregação dos elementos do anterior processo, mantendo a integridade física do mesmo mediante o ingresso de folha que de forma expressa indique o responsável pela desagregação do processo e os elementos retirados e respetivas folhas.

Artigo 82.º

Exercício do direito à informação

1 — Os particulares têm direito de receber informações e esclarecimentos de que careçam sobre a atividade administrativa do Município em geral, bem como têm o direito de ser informados pela Câmara Municipal, sempre que o requeiram, sobre o andamento dos procedimentos em que sejam diretamente interessados, ou provem ter interesse legítimo no conhecimento dos elementos que pretendam, e de conhecer as resoluções definitivas que sobre eles forem tomadas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Têm ainda direito de acesso à informação, os particulares dotados de legitimidade para a proteção de interesses difusos nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

3 — O direito à informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial, bem como sobre outras condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas, previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do RJUE, quando exercido por escrito, deve conter os seguintes elementos:

- a) Requerimento com a indicação concreta das intenções e aspetos específicos que devam ser objeto de informação;
- b) Planta de situação devidamente assinalada.

4 — A título facultativo, o interessado pode juntar outros elementos escritos ou gráficos para melhor esclarecimento do pedido de informação.

5 — A Câmara Municipal, em parceria com as Juntas de Freguesia, disponibiliza aos cidadãos as imagens (alçados) dos projetos de operações de loteamento a que diz respeito o artigo 7.º do presente regulamento, nas sedes das Juntas de Freguesia.

6 — A Câmara Municipal deve proceder à divulgação pública das peças desenhadas dos projetos que tenham impacte relevante em relação à envolvente urbana.

Artigo 83.º

Procedimentos conjuntos

1 — Para os efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nos casos em que o pedido respeite a mais de um tipo de operação urbanística relacionadas entre si, o requerente pode optar por instruir um procedimento conjunto.

2 — O procedimento conjunto a que se refere o presente artigo respeita, designadamente, às seguintes operações urbanísticas relacionadas entre si:

- a) Obras de demolição, total ou parcial, e obras de construção ou reconstrução;
- b) Obras de demolição parcial e obras de alteração e ou de ampliação;
- c) Operação de loteamento e obras de urbanização;
- d) Obras de edificação e obras de urbanização.



3 — Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos para cada uma das operações constantes da pretensão.

SUBSECÇÃO II

Da instrução dos pedidos

Artigo 84.º

Informação prévia referente a operações de loteamento

(Revogado.)

Artigo 85.º

Informação prévia relativa a obras de urbanização

(Revogado.)

Artigo 86.º

Informação prévia sobre obras de edificação

(Revogado.)

Artigo 87.º

Informação prévia sobre obras de demolição

(Revogado.)

Artigo 88.º

Informação prévia sobre alteração da utilização

(Revogado.)

Artigo 89.º

Informação prévia sobre outras operações urbanísticas

(Revogado.)

Artigo 90.º

Licenciamento das operações de loteamento

(Revogado.)

Artigo 91.º

Comunicação prévia de operação de loteamento

(Revogado.)

Artigo 92.º

Licenciamento de obras de urbanização

(Revogado.)



Artigo 93.º

Comunicação prévia de obras de urbanização

(Revogado.)

Artigo 94.º

Licenciamento de obras de edificação

(Revogado.)

Artigo 95.º

Comunicação prévia de obras de edificação

(Revogado.)

Artigo 96.º

Licenciamento de obras de demolição

(Revogado.)

Artigo 97.º

Comunicação prévia de obras de demolição

(Revogado.)

Artigo 98.º

Autorização de utilização e alteração de utilização

(Revogado.)

Artigo 99.º

Licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos

(Revogado.)

Artigo 100.º

Comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

(Revogado.)

Artigo 101.º

Comunicação prévia de operações urbanísticas

(Revogado.)

Artigo 102.º

Pedido de emissão de alvará

Os pedidos de emissão de alvarás de licença ou autorização de utilização de operações urbanísticas obedecem ao disposto na Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto.

SUBSECÇÃO III

Das disposições especiais

Artigo 103.º

Especificações geológicas do projeto

1 — Sem prejuízo dos elementos instrutórios previstos em diploma regulamentar, o projeto de arquitetura da edificação ou o projeto de loteamento é acompanhado de memória descritiva e justificativa da solução, baseada em reconhecimento geotécnico específico, contemplando os aspetos geológicos, hidrogeológicos e geotécnicos do local e área envolvente, em particular nas suas componentes geomecânicas e de estabilidade.

2 — No caso de a operação urbanística se localizar em zonas sensíveis do ponto de vista hidrogeológico, e não sendo possível a extrapolação fiável de dados a partir de informações ou sondagens vizinhas, deve ser apresentado estudo geológico e hidrogeológico do local.

3 — No caso de no projeto de arquitetura da edificação ou projeto de loteamento ser prevista a execução de pisos em cave, ou a alteração da morfologia do terreno de implantação, a memória descritiva deve referir a respetiva exequibilidade e as implicações ambientais, assim como incluir análise à luz da cartografia de vulnerabilidade face a fenómenos naturais e eventuais medidas de mitigação.

4 — No caso de as operações urbanísticas introduzirem alterações no subsolo e se localizarem a menos de 40 metros a contar do limite dos cemitérios, devem ser precedidas de estudo hidrogeológico de modo a adotar soluções técnicas compatíveis com as exigências do solo cemiterial.

Artigo 103.º-A

Normas de elaboração de estudos hidrogeológicos

1 — O estudo hidrogeológico visa a avaliação da posição do nível freático e das condições de percolação da água subterrânea na situação de referência, assim como a determinação das características físicas exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula.

2 — Para uma correta avaliação das condições referidas no número anterior, os estudos devem incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico designadamente a determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais existentes, rebaixamentos induzidos e avaliação do coeficiente de permeabilidade do maciço e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso.

3 — A elaboração do estudo hidrogeológico obedece às seguintes regras:

- a) O estudo hidrogeológico tem de ser executado por uma empresa da especialidade;
- b) A área em estudo tem de ser representativa das características físicas da zona;
- c) Devem ser executados furos georreferenciados destinados à implementação de uma rede de piezómetros, sendo o número de furos a realizar representativo da área em análise;
- d) Têm de ser fornecidos os dados relativos à execução do furo, sua localização e estabelecimento do respetivo gráfico com indicações de ordem litológica/ litostratigráfica, espessura das camadas e sua denominação; relativamente aos piezómetros deve ser indicado o seu comprimento, diâmetro e posicionamento das câmaras piezométricas;
- e) Têm de ser fornecidos os resultados relativos às leituras do nível freático e piezométrico, caso ocorra; a periodicidade das leituras e a sua duração deve ser definida em projeto, podendo eventualmente ser alterada em fase de execução, em função dos resultados obtidos;
- f) O estudo deve igualmente incluir medições de parâmetros físico-químicos das águas, nomeadamente a sua temperatura, pH e condutividade elétrica e deve ser efetuada colheita de amostragem representativa, visando a análise química e microbiológica;
- g) Nas zonas mais vulneráveis, devem ser realizados ensaios de carácter dinâmico, nomeadamente ensaios de exploração de caudais e rebaixamentos provocados, assim como ensaios de permeabilidade, visando a determinação do coeficiente de permeabilidade do maciço;

h) Nas zonas marginais, influenciadas pelas marés, as medições do nível da água nos piezómetros devem ser efetuadas de forma a abranger a periodicidade do ciclo das marés.

Artigo 104.º

Projeto de escavação e de contenção periférica

1 — O projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve ser instruído com elementos que contemplem os seguintes aspetos:

- a) Descrição geológica do local com o pormenor que os trabalhos justificarem face às condições da zona;
- b) Planta de localização e tabela com as coordenadas dos pontos amostrados através da realização de sondagens, poços/valas ou outros ensaios de caracterização in situ, devendo as coordenadas utilizar como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73-IPCC;
- c) Relatório de reconhecimento geotécnico incluindo gráficos de sondagens ou outros elementos de ordem geológico geotécnica disponíveis ou especificamente realizados;
- d) Indicação de estudos geológico geotécnicos complementares a efetuar em fase posterior, referenciando-os no tempo;
- e) Escavabilidade e método de escavação periférica e de contenção a utilizar e respetivo dimensionamento justificativo;
- f) Estudo hidrogeológico, quando aplicável, ou em substituição referência a níveis de água, profundidade e caudais envolvidos e coeficiente de permeabilidade do maciço geológico;
- g) Indicação, quando aplicável, da necessidade de rebaixamento do nível freático, com referência aos métodos e à eventual afetação da zona envolvente.

2 — Os elementos previstos nas alíneas c) e f) do número anterior devem ser inseridos diretamente na aplicação GeoSIG, conforme Anexo III.

3 — Relativamente às condições de vizinhança, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, nomeadamente, aos seguintes aspetos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:

- a) Referência à existência, ou não, de estruturas a manter e indicação da localização das respetivas estruturas de contenção que as suportem, assegurando a sua compatibilidade com a execução dos trabalhos de escavação e contenção periférica;
- b) Tipo de construção e fundações existentes nas estruturas vizinhas com indicação, sempre que possível, das suas cotas de apoio, ocupação e número de pisos acima e abaixo do solo, e estado geral de conservação;
- c) Referência ao tipo de tráfego nos arruamentos confinantes;
- d) Indicação, em peças desenhadas, da existência de galerias, túneis (ferroviários e rodoviários) e instalações no subsolo, na vizinhança imediata, com especial referência à Rede do Metropolitano de Lisboa, à Rede Ferroviária Nacional (REFER) e a galerias enterradas, designadamente o Aqueduto das Águas Livres, o Caneiro de Alcântara e outras, atendendo às zonas de proteção estipuladas em relação a cada uma destas infraestruturas;
- e) Localização de infraestruturas de água, saneamento, eletricidade, gás, telecomunicações, em peças desenhadas (planta e cortes), para garantir a não afetação das mesmas com os trabalhos de escavação e contenção periférica a realizar.

4 — Quanto às fases de trabalho e sua execução, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender aos seguintes aspetos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:

- a) O faseamento dos trabalhos a realizar deverá ser suficientemente detalhado para permitir o seu acompanhamento em obra por parte da fiscalização técnica municipal;

- b) No caso de contenção periférica específica, devem ser pormenorizadas as fases de trabalho e os modos de execução quer das escavações, quer dos elementos estruturais de suporte e contenção;
- c) O estudo dos elementos de contenção a que se refere a alínea anterior deve ter em atenção a estrutura geral do edifício, designadamente os pilares periféricos e, se for o caso, as respetivas sapatas de fundação, suas secções e armaduras.

5 — O projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender ao dimensionamento dos elementos do projeto, nomeadamente:

- a) Dos taludes, tendo em consideração a sua natureza temporária ou definitiva, indicando as ações tidas em consideração, os parâmetros de caracterização mecânica e o coeficiente de segurança adotados;
- b) Das estruturas de contenção, tendo em atenção a estabilidade da estrutura geral da edificação, indicando as ações e as características mecânicas dos terrenos suportados bem como os coeficientes de segurança adotados e definindo as características gerais dos elementos de suporte, isto é, paredes, escoras, ancoragens e pregagens, se usadas na contenção, tendo em atenção o seu caráter temporário ou permanente;
- c) Dos sistemas e dispositivos de bombagem, filtragem e drenagem na fase de escavação, quando previstos.

6 — Quando considerado necessário o recurso a métodos de observação do comportamento da própria estrutura e ou estruturas ou áreas envolventes, bem como da contenção periférica ou qualquer dos seus elementos, deverá ser apresentado um Plano de Monitorização e Observação detalhado, contemplando, nomeadamente, o tipo de instrumentação a utilizar, a sua localização e a definição dos níveis de alerta e de alarme, admitidos para a obra e sua representação em peças desenhadas.

7 — Em matéria de especificações complementares de elementos de contenção periférica, o projeto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, ainda, aos seguintes aspetos:

- a) Diagrama dos impulsos que se exercem sobre a contenção periférica tendo em conta o processo construtivo;
- b) Forças nas ancoragens, escoras ou pregagens;
- c) Pré-dimensionamento das ancoragens;
- d) Dimensionamento dos respetivos elementos a adotar nos sistemas de apoio e travamento, no decurso dos trabalhos de escavação e de contenção periférica, a realizar;
- e) Período de garantia do funcionamento de ancoragens e escoras;
- f) Tensão admissível para os elementos de fundação da contenção.

8 — Sempre que a construção se situe a menos de 25 m em projeção horizontal e vertical do plano exterior das estruturas enterradas afetas ao serviço do Metropolitano de Lisboa, o projeto de especialidade de escavação e contenção periférica deve observar as condicionantes definidas pelo Metropolitano de Lisboa e o respetivo projeto ser acompanhado por declaração de aceitação por parte desta entidade.

9 — Todos os elementos de ordem geológica, geotécnica e hidrogeológica que sejam incluídos nos projetos a que se refere esta secção, devem ser disponibilizados ao município para inclusão em Bases de Dados.

10 — Não é admitida a instalação de ancoragens com caráter definitivo no domínio público municipal, devendo os projetos recorrer a soluções técnicas alternativas, salvo, em situações excecionais, por decisão expressa, em que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) Quando nenhuma outra solução seja tecnicamente viável, ainda que com alteração do projeto de arquitetura ou das especialidades e o recurso às ancoragens definitivas seja condição de segurança para o próprio espaço público, o que deve ser atestado por técnico competente;
- b) A ocupação do espaço público não determine quaisquer ónus ou encargos futuros, nem prejudique quaisquer compromissos assumidos para o local.

Artigo 105.º

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão, a que diz respeito o n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, relativa ao pedido de destaque de parcela, é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que se mostrem necessários:

- a) Requerimento escrito dirigido ao presidente da Câmara Municipal, que contenha a identificação do requerente;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial com a descrição do prédio;
- c) Caderneta predial;
- d) Plantas de condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor;
- e) Planta de localização georreferenciada, à escala de 1:2000, em formato A3, que permita a identificação da parcela;
- f) Planta topográfica em formato digital georreferenciada de localização à escala 1:100 ou 1:200, consoante a dimensão do prédio, a qual deve delimitar a área total do prédio originário e a área da parcela a destacar da seguinte forma: limite da área do prédio de origem a vermelho, e respetivas confrontações; limite da área da parcela a destacar a azul; implantação das edificações existentes e previstas, com indicação do uso;
- g) Quadro de áreas, onde conste a área total do prédio originário, com valor coincidente com a respetiva certidão da descrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, a área da parcela a destacar e a área da parcela restante.

Artigo 106.º

Autorização municipal para instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — O pedido de autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios consta de requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, que deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do titular;
- b) Identificação do título emitido pelo ICP — ANACOM, quando existente, nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho;
- c) Memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adotados condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação) e peças desenhadas (planta de localização à escala de 1:1000, planta de implantação à escala de 1:200 ou de 1:500 e plantas, alçados e cortes à escala de 1:100);
- d) Termo de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações elétricas;
- e) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos nacionais ou internacionais em vigor;
- f) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos para a instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

2 — Tratando-se da instalação de estações em edificações, além dos elementos referidos nas alíneas a) a e) do número anterior, devem ainda ser juntos:

- a) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações ao edifício;
- b) Cópia do documento de que conste a autorização expressa para a instalação do proprietário ou dos condóminos, nos termos da lei aplicável.

3 — Sempre que o titular da licença radioelétrica não pretenda a sua renovação nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, deve proceder ao desmantelamento da instalação.

SECÇÃO II

Da apreciação

Artigo 107.º

Âmbito da apreciação pelos técnicos da Câmara Municipal dos projetos sujeitos a licença

1 — A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c), a f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, pelos técnicos da Câmara Municipal, incide sobre a respetiva conformidade com planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

2 — Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

3 — A conformidade dos projetos com as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, é da responsabilidade dos respetivos autores, de acordo com o termo de responsabilidade apresentado, nos termos do artigo 10.º do RJUE.

4 — A apreciação dos projetos de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos pelos técnicos da Câmara Municipal incide sobre a respetiva conformidade com planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

5 — Relativamente aos bens imóveis da estrutura patrimonial municipal, o gestor do procedimento assegura a existência do parecer patrimonial previsto no n.º 8 do artigo 26.º do RPDML.

6 — Sempre que a pretensão se localize em área de intervenção de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal em elaboração, o gestor do procedimento informa a respetiva equipa de planeamento dessa pretensão.

7 — No caso de indeferimento do pedido, são indicados ao requerente os precisos termos em que o mesmo, sempre que possível, pode ser revisto de forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis.

Artigo 108.º

Informação prévia desfavorável

1 — O pedido de informação prévia é objeto de decisão desfavorável quando se verifique um dos fundamentos de indeferimento de pedido de licenciamento previstos no artigo 24.º do RJUE.

2 — No caso de a informação prévia ser desfavorável, o requerente é informado dos termos em que, sempre que possível, o seu pedido pode ser revisto de forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis.

Artigo 109.º

Apresentação dos projetos das especialidades

1 — Todos os projetos das especialidades ou das infraestruturas referentes a licenciamento ou comunicação prévia de qualquer operação urbanística devem ser entregues nos prazos fixados no RJUE e, sempre que possível, entregues simultaneamente.

2 — Nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, os projetos das especialidades podem ser apresentados com o requerimento inicial do pedido, ou após a notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura.

3 — Os projetos das especialidades de alimentação e distribuição de energia elétrica, de instalação de gás, de redes de abastecimento e de redes prediais de água, e de instalação das infraestruturas de telecomunicações, podem ser entregues pelo interessado nas respetivas entidades competentes para a sua apreciação.

4 — Aos projetos das especialidades é aplicável o n.º 3 do artigo 107.º do presente regulamento.

Artigo 110.º

Informação sobre obras de escavação com contenção periférica

1 — Quando a operação urbanística envolva a execução de trabalhos de escavação e contenção periférica, o projeto é acompanhado, para além dos elementos técnicos, de documento comprovativo de que aos titulares dos prédios limítrofes, devidamente identificados, foi enviada comunicação subscrita pelo interessado naquelas obras, dando conta da natureza destas e descrevendo sumariamente os trabalhos a executar.

2 — Quando nas zonas limítrofes à obra existirem infraestruturas, à superfície ou enterradas, afetadas ao serviço de metropolitano, o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia é ainda acompanhada de declaração do Metropolitano de Lisboa de que não existem impedimentos técnicos à execução da obra.

3 — No processo de licenciamento a que se refere o n.º 1, do ato decisório deve constar a menção de que constitui exclusiva incumbência da entidade requerente a obtenção de autorização do titular ou titulares de quaisquer direitos reais sobre os prédios limítrofes, ou contíguos, que possam vir a ser afetados.

4 — A execução de trabalhos de escavação fica condicionada à proteção das empenas dos prédios confinantes a que se refere o artigo 67.º do presente regulamento e ao acompanhamento arqueológico nos casos previstos no RPDML.

SECÇÃO III

Da qualificação e responsabilidade técnica

Artigo 111.º

Qualificação para a elaboração de projetos

Os projetos relativos às operações de loteamento, obras de urbanização, trabalhos de remodelação de solos para fins urbanísticos ou paisagísticos, obras de demolição e a todas as obras de edificação, são elaborados em equipa de projeto, por arquitetos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitetos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projeto em causa, de acordo com o previsto na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projetos.

Artigo 112.º

Deveres dos técnicos intervenientes na elaboração do projeto

1 — Os técnicos que integram a equipa de projeto, nomeadamente o coordenador do projeto e os autores dos projetos, estão sujeitos aos deveres previstos na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho.

2 — Os projetos de operações de loteamento urbano, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho,

são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquiteto paisagista e dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros, sem prejuízo do número seguinte.

3 — Os projetos das operações de loteamento em zona de proteção a edifícios classificados devem ser elaborados por um arquiteto ou por equipa multidisciplinar, consoante a área esteja ou não abrangida por plano de urbanização, de pormenor ou de salvaguarda.

Artigo 113.º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras o acesso à obra, todas as informações que lhes forem solicitadas e respetiva documentação.

2 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem comunicar aos serviços municipais, no prazo de quarenta e oito horas, a deteção, no decorrer da obra, de quaisquer elementos que possam ser considerados com valor arqueológico.

3 — O titular da licença de construção ou quem apresentou a comunicação prévia deve afixar os avisos de obras a que se referem os artigos 12.º e 78.º do RJUE, nas condições previstas no artigo 70.º do presente regulamento.

Artigo 114.º

Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade dos autores de projetos, do coordenador de projeto, do diretor de obra, do diretor de fiscalização de obra e do autor do plano de acessibilidades, obedecem ao disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

2 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, bem como dos autores dos projetos das especialidades e outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — Sempre que forem detetadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projeto com os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal ou licença de loteamento, quando exista, a Câmara Municipal comunica à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito, ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública.

7 — As falsas declarações ou informações prestadas pelos autores e coordenador de projetos, pelo diretor técnico da obra e pelo diretor de fiscalização de obra, ou por outros técnicos, nos termos de responsabilidade ou no livro de obra integram o crime de falsificação de documentos, previsto no artigo 256.º do Código Penal, sem prejuízo das normas constantes do RJUE e de demais legislação aplicável.

Artigo 115.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Câmara Municipal

1 — O apuramento da responsabilidade disciplinar e civil dos funcionários e agentes da Câmara Municipal rege-se pelo RJUE e, em geral, pelo Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas e, ainda, pelo Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas.



2 — Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excecionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projeto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, direta ou indiretamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada e a executar na área do Município, ou pública, quando exercida fora das suas funções.

Artigo 116.º

Cessação de responsabilidade dos técnicos intervenientes na execução da obra

1 — Sempre que o técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização de uma obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, cesse as suas funções, deve comunicar esse facto, por escrito, no prazo de cinco dias úteis, à Câmara Municipal, através do gestor de procedimento, registando o facto no livro de obra, sem prejuízo dos deveres que incumbam a outras entidades, nomeadamente no caso de impossibilidade.

2 — Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida ou fiscalizada por aquele técnico.

3 — No caso previsto no n.º 1, suspendem-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento de novo técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização da obra.

4 — O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de quinze dias a contar da data da cessação da responsabilidade pelo técnico responsável pela direção técnica ou pela direção de fiscalização da obra.

SECÇÃO IV

Das disposições complementares

Artigo 117.º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia deve obedecer, na falta de fixação pela Câmara Municipal, ao valor base dos prédios edificados, para efeitos dos artigos 38.º e 39.º do Código do IMI, fixados anualmente por Portaria do Ministério das Finanças, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do mesmo Código.

Artigo 117.º-A

Unidades de execução

1 — Para efeitos de execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, a Câmara Municipal delimita unidades de execução, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

2 — Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, a Câmara Municipal promove, antes da aprovação da delimitação da unidade de execução, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor e envia uma informação escrita à Assembleia Municipal, com o conteúdo da proposta submetida a discussão pública.

Artigo 118.º

Suspensão dos procedimentos

1 — Nas áreas a abranger por novos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia



ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública até à data da entrada em vigor daqueles planos, até ao limite máximo de 180 dias desde o início da discussão pública, com exceção:

a) Dos pedidos que tenham por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação;

b) Dos pedidos apresentados com suporte em informação prévia, no prazo de um ano após a notificação ao requerente da decisão favorável do pedido da mesma, nos exatos termos em que foi apreciada;

c) Dos pedidos que sejam feitos ao abrigo de normas provisórias.

2 — As regras urbanísticas aplicáveis, após a cessação da suspensão, encontram-se definidas no artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

CAPÍTULO VI

Da Legalização

Artigo 118.º-A

Âmbito

1 — O procedimento de legalização visa a regularização das operações urbanísticas ilegais compreendidas num determinado prédio ou fração autónoma de edifício legalmente construído.

2 — Entende-se por legalização, para efeitos do presente capítulo, o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhe são aplicáveis, quando tenham sido executadas sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou em desconformidade com estes.

3 — O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da proteção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

Artigo 118.º-B

Procedimento

1 — A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito ou decorrer de iniciativa do particular.

2 — Quando seja da iniciativa do interessado e as operações urbanísticas a legalizar estejam sujeitas a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites do procedimento de licenciamento ou, quando se trate apenas da legalização da utilização ou da alteração da utilização, do procedimento de autorização de utilização, previstos no RJUE, com as adaptações que se revelem necessárias.

3 — Quando não haja lugar à execução de obras de alteração ou ampliação, o procedimento de legalização tem por objeto a regularização de todas as operações urbanísticas realizadas no edifício ou sua fração autónoma, incluindo a respetiva utilização.

Artigo 118.º-C

Instrução

1 — O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso de legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por iniciativa própria ou na sequência de notificação enviada pela Câmara Municipal.

2 — O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se mostrem necessários atendendo ao licenciamento e/ou autorização da concreta operação urbanística a legalizar, nos termos do RJUE e demais regulamentação complementar.

3 — Quando exista um processo único, sem lugar a realização de obras, e que inclua a legalização da utilização, devem igualmente ser entregues os elementos instrutórios necessário à autorização de utilização.

4 — No que concerne aos projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade, poderão ser juntos apenas os que sejam necessários à segurança e saúde públicas, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — Podem ser exigidos outros elementos, nomeadamente quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou quando existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, podendo também ser dispensados documentos ou elementos instrutórios, quando os mesmos se mostrem desproporcionados relativamente às características do procedimento de legalização em análise.

6 — Quando a operação urbanística esteja concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido deverá ser instruído com documento comprovativo da legitimidade do requerente e com os seguintes elementos identificados na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e nos termos aí definidos, de acordo com as características concretas da operação urbanística a legalizar:

- a) Planta de localização e enquadramento à escala 1: 1.000;
- b) Levantamento topográfico;
- c) Planta de implantação;
- d) Memória descritiva;
- e) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura e coordenador de projeto;
- f) Projeto de arquitetura;
- g) Plano de acessibilidades e respetivo termo de responsabilidade;
- h) Fotografia com enquadramento no local;
- i) Ficha de elementos estatísticos;
- j) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de estabilidade, acompanhado de memória descritiva sumária, com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias de construção, elaborado por técnico legalmente habilitado para o efeito, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
- k) Última fatura emitida pela empresa responsável pela comercialização de eletricidade ou abastecimento de água e termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal ou projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou de abastecimento de água;
- l) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás ou declaração em como o local não é servido por infraestruturas de fornecimento;
- m) Projeto do sistema de drenagem de águas residuais domésticas e residuais pluviais, com indicação, nomeadamente, do modo de ligação às redes públicas e termo de responsabilidade de técnico com habilitação legal;
- n) Projeto de segurança contra incêndios ou ficha de segurança contra incêndios em edifícios e respetivo termo de responsabilidade;
- o) Certificado de instalação e/ou inspeção de meios de elevação mecânicos e identificação da empresa de manutenção de instalação;
- p) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios e Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, caso se trate de edifício de habitação e termo de responsabilidade para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1.2 e 2.2 do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- q) Declaração subscrita pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra que ateste que a obra não apresenta desconformidades evidentes com o projeto apresentado para efeitos de legalização e não apresenta anomalias em termos estruturais ou outros, estando em condições de ser utilizada;
- r) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores.

7 — Nas situações previstas no número anterior, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e seja apresentado o respetivo comprovativo;
- b) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética;
- c) Projeto acústico, caso o requerente apresente termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, relativo à conformidade da obra com a legislação;
- d) Projeto de arranjos exteriores;
- e) Projeto de gás, quando o local não seja servido por infraestruturas de fornecimento;
- f) Calendarização da execução da obra;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Documento comprovativo da prestação de caução;
- i) Apólice de seguro de construção;
- j) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- k) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- l) Livro de obra;
- m) Plano de segurança e saúde.

8 — Quando o pedido de legalização inclua obras de alteração ou ampliação a realizar, o pedido é instruído de acordo com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, incluindo os elementos referidos no n.º 4 do artigo 102.º-A RJUE, mas estes últimos, apenas, relativamente às obras ainda a executar.

Artigo 118.º-D

Tramitação do procedimento e prazos

1 — Com a apresentação do pedido de legalização, deve ser suspenso o procedimento de reposição da legalidade urbanística que eventualmente se encontre em curso, até que aquele pedido seja objeto de decisão.

2 — No caso do pedido de legalização não reunir todos os elementos instrutórios necessários para ser apreciado, o requerente é notificado para, no prazo de trinta dias, corrigir ou completar o pedido, findo o qual, não se encontrando sanado ou corrigido o mesmo, deve o pedido ser rejeitado.

3 — A decisão sobre o pedido pode ser precedida de vistoria, sempre que tal se afigure necessário, nomeadamente para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, sendo o prazo de decisão nestas situações de 45 dias.

4 — O requerente deve promover a entrega dos elementos necessários à emissão do alvará, sendo que, quando haja lugar à realização de obras de alteração ou de ampliação, concede-se o prazo de seis meses para levantamento do mesmo, prorrogável por uma vez por idêntico período.

5 — O alvará de obras, quando haja lugar à sua emissão, e o alvará de autorização de legalização, devem mencionar expressamente que a edificação foi legalizada ao abrigo do presente procedimento especial.

Artigo 118.º-E

Normas aplicáveis

1 — Deve ser observado o cumprimento das normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território e à arquitetura do edifício que se encontrem em vigor à data do ato de legalização.

2 — Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, devendo a memória descritiva e justificativa expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de es-

pecialidade cuja dispensa se requer, e apresentar uma fundamentação objetiva da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à data do ato de legalização, nomeadamente utilizando projeções de custos demonstrativos do alegado.

3 — Nas situações previstas no número anterior, deve ainda ser comprovado o cumprimento das normas vigentes à data da operação urbanística.

4 — No âmbito da apreciação do pedido de legalização, é aplicável o disposto na Portaria n.º 53/2014, de 8 de abril, assim como, quando se verificarem os respetivos pressupostos, o disposto no DL n.º 53/2014, de 17 de abril (RERU).

5 — Devem ainda ser observadas as normas legais que imponham as condições específicas para o exercício de certas atividades em edificações já afetadas a tais atividades, bem como as que condicionem a execução de obras à realização de trabalhos acessórios necessários para a melhoria de condições de segurança e salubridade da edificação, nos termos do disposto no artigo 60.º, n.º 4 do RJUE.

Artigo 118.º-F

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, que não careçam de obras de correção ou alteração, nem impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

2 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

3 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.

Artigo 118.º-G

Título

1 — O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual observará a forma de alvará de autorização de utilização quando a operação urbanística careça de ser titulada por este, ou de alvará de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

2 — O alvará deve especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

- a) Que a operação urbanística foi sujeita ao procedimento de legalização;
- b) Qual a operação urbanística objeto de regularização;
- c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º A do RJUE, quando aplicável.

3 — O alvará emitido na sequência da legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

Artigo 118.º-H

Taxas

1 — A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Taxas Relacionadas com a Atividade Urbanística e Operações Conexas.

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

Artigo 118.º-I

Reposição da legalidade urbanística

1 — Se o procedimento não se concluir com a decisão do pedido, por razões imputáveis ao requerente, nomeadamente por não ter sido dado cumprimento ao pedido de aperfeiçoamento, será iniciado ou retomado o procedimento tendente à adoção de outras medidas de tutela da legalidade urbanística.

2 — Se o procedimento não se concluir por motivos imputáveis ao requerente, não obstante o procedimento de legalização ter merecido decisão favorável ou favorável condicionada, deve ser iniciado processo de legalização oficiosa.

CAPÍTULO VII

Das disposições finais e transitórias

Artigo 119.º

Outros regulamentos municipais em vigor

O presente regulamento não afasta a aplicação dos regulamentos municipais em vigor, disponíveis no sítio da internet www.cm-lisboa.pt, nas matérias que sejam complementares e necessárias à sua execução, sem prejuízo das alterações aos mesmos por legislação superveniente e do disposto no artigo 122.º

Artigo 120.º

Relação da legislação aplicável

A relação dos planos de urbanização e planos de pormenor eficazes para o Município, a legislação e os regulamentos municipais estão coligidos em suporte informático, disponível aos municípios através do sítio da internet da Câmara Municipal.

Artigo 121.º

Regimes transitórios

1 — Com exceção do disposto no artigo seguinte, o presente regulamento não é aplicável aos pedidos relativos a obras de urbanização, a obras de edificação, a operações de loteamento, a utilização de edifícios e a trabalhos de remodelação de terrenos que deem entrada na Câmara Municipal antes da data de entrada em vigor do presente regulamento, e aos pedidos de alteração àqueles, incluindo os que deem entrada na Câmara Municipal após a entrada em vigor do presente regulamento, e desde que de tais alterações não resulte o aumento da superfície de pavimento.

2 — A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

3 — Até à total desmaterialização do processo de receção da ficha técnica de habitação prevista no artigo 56.º do presente regulamento, o requerente entrega um exemplar integral em formato papel, o qual declara, sob compromisso de honra, corresponder ao depositado em formato digital.

4 — Até à implementação do sistema informático a que se faz referência no artigo 76.º do presente regulamento, os procedimentos relativos à realização de uma operação urbanística iniciam-se através de requerimento escrito, apresentando para o efeito o requerente uma coleção em formato

digital, uma coleção completa em papel e uma coleção das peças desenhadas em papel, sendo esta última devolvida ao requerente no momento da emissão do alvará.

5 — A coleção em formato digital deve ser apresentada em formato.pdf, ou, caso contenham peças desenhadas, em formato.dwf, e formato.dwg para a implantação dos lotes, dos edifícios e das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, no sistema de coordenadas em utilização pela Câmara Municipal, sendo as especificações para apresentação e organização dos referidos documentos digitais e o sistema de coordenadas publicitados pela Câmara Municipal no seu sítio de Internet.

6 — A coleção em papel referida no n.º 4 deve ser preferencialmente entregue em capas, obtidas nos serviços sites no edifício central da Câmara Municipal.

7 — As capas referidas no número anterior respeitam os modelos oficiais aprovados pela Câmara Municipal, existindo uma correspondência entre a cor das mesmas e as tipologias dos processos:

a) Cor castanha — “URB” — Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de operações de loteamento e ou obras de urbanização;

b) Cor azul — “EDI” — Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de obras de construção ou de reconstrução;

c) Cor verde — “EDI” — Pedidos de licenciamento, comunicação prévia ou informação prévia de obras de alteração, ampliação ou demolição;

d) Cor amarela — “POL” — Pedidos de autorização de utilização ou de alteração de utilização, pedidos de vistorias e licenças de recinto;

e) Cor branca — “ESP” — Projetos de engenharia das especialidades;

f) Cor branca — “OTR” — Pedidos de ocupação de via pública para obras de conservação, pedidos de averbamentos, pedidos de prorrogação, pedidos de início de trabalho, pedidos de licenças parciais de estrutura e entrega de elementos;

g) Cor cinzenta — “DOC” — Pedidos de certidão ou certificação, pedidos de consulta de processos e reprodução de documentos, direito à informação e exposições.

8 — *(Revogado.)*

Artigo 121.º-A

Regime transitório nas compensações

1 — O Capítulo III do presente regulamento aplica-se aos processos pendentes nos quais não tenha havido ainda liquidação da compensação e ainda àqueles em que, tendo havido tal liquidação, não tenha sido cobrado o respetivo valor, e ainda que, neste último caso, tenha sido prestada caução que garanta o cumprimento dessa obrigação de pagamento, nos termos fixados pela Câmara Municipal.

2 — Nos casos em que houve liquidação da compensação antes da entrada em vigor do presente regulamento, a eventual correção de erros é feita de acordo com o regime em vigor à data da liquidação ou, nos casos previstos na segunda parte do número anterior, de acordo com o presente regulamento.

3 — A Câmara Municipal pode solicitar ao requerente os elementos em falta para proceder à liquidação da compensação devida ou proceder oficiosamente a tal liquidação, quando do processo constem os elementos necessários para o efeito.

Artigo 122.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento de Cobrança da Compensação Urbanística, assim como todos os regulamentos, posturas e editais



aprovados pelo município de Lisboa, em data anterior à data de entrada em vigor do presente regulamento, bem como despachos internos de orientação, que com ele estejam em contradição.

Artigo 123.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor em 1 de janeiro de 2009.

ANEXO I

Tabela de Cálculo de Compensação Urbanística

Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. pré-existente (Art.º 11º, nº 4, alínea c)	Preexistente	Proposto	Saldo (discr.)
	(1)	(1)	(2)

Áreas de cedência obrigatórias		SP	Área Verde de Ut. Coletiva ou de Equipam.	Lugares de Estacionamento	
				Zona A	
Em Área Consolidada		(1)	(2)	Zona B	
				Zona C	
Em Área a Consolidar		(1)	(2)	Zona D	
Áreas de cedência obrigatórias (Aco)	Total	(2)	(2)	(2)	(2)

Área de cedência efetiva proposta (Ace) (*)	Área verde de Utilização Coletiva ou de Equipamento	Lugares de estacionamento
		(1)

(*) ver disposto no Art.º 63-F



Índice de Edificabilidade cf a Qualificação do Espaço Urbano (Ie)	(1)	
Percentagem de terreno urbanizado para construção - CIMI (T)	(3)	
Coeficiente de localização - CIMI (CL)	(3)	$Z = Vu \times CL \times T$
Valor do custo da construção por m ² - CIMI (Vu)	(3)	(2)
Fator ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)	(4)	

Área de cedência objeto de compensação (Acc) (Acc = Aco - Ace)		Área Verde de Ut. Colet. ou de Equipam.	Estacionamento (Nº Lugares de Estacion. X 25)
		(2)	(2)

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Área Verde de Ut. Colet. ou de Equipam.	Estacionamento
(2)	(2)

Valor total de C	(2)
------------------	-----

Legenda:

(1)	- Valores de projeto a preencher pela informação do processo
(2)	- Valores preenchidos automaticamente
(3)	- Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código do IMI
(4)	- Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

ANEXO II

(a que faz referência o artigo 63.º- B)

Fundamentação económico-financeira do Fator F

O cálculo do valor da compensação devida pela não cedência de uma determinada área de terreno ao município no âmbito de uma operação urbanística, nos termos do regulamento proposto, é dado pela fórmula:

$$C = V_u \times I_e \times C_l \times T \times F \times Acc \Leftrightarrow$$

$$C = (V_u \times C_l \times T) \times I_e \times F \times Acc$$

$$C = Z \times I_e \times F \times Acc,$$

$$\text{sendo } Z = V_u \times C_l \times T$$

Na qual:

C : Valor da Compensação

I_e= Índice de Edificabilidade, como tal definido no RPDML, para a classe de espaço em que se localiza a operação urbanística (sem majoração).

F= Fator de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos.

Acc = Área de cedência objeto de compensação.

Z:

V_u= Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62.º do mesmo Código.C_l= Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42.º do CIMI correspondente ao uso dominante.

T= Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45.º do CIMI.

Esta apresenta-se como uma simplificação da valorização do terreno a adquirir (ou cuja aquisição venha a ser ressarcida pelo valor da compensação a pagar ao município), tendo por base o Valor Patrimonial Tributário, como tal estabelecido para efeitos de IMI.

Para enquadramento do fator F deve começar por se reter o seu significado: o fator F indica-nos a proporção entre o valor unitário a pagar por cada m² de terreno não cedido, que deve ser compensado, e o valor patrimonial tributário dessa mesma unidade de terreno (na perspetiva simplificada apresentada).

Nesta Fórmula, caso se considere que o valor patrimonial do terreno obtido deste modo simplificado, corresponde ou fica aquém do valor de mercado dos terrenos que é necessário adquirir ou ressarcir, pode o município estabelecer um Fator F ≥ 1.

Por outro lado, caso o município considere que não deve ser ressarcido pela totalidade do valor patrimonial do terreno a adquirir pela compensação, mas apenas em parte, pode estabelecer o fator F , tal que $0 < F < 1$.

Assim, na fixação do fator F tenderá a ser pesada a proporção do valor de terreno a compensar que deverá, no entendimento do município, ser suportado pelo requerente, ainda que tendo presente o princípio da elasticidade do investidor ao peso tributário — no sentido de compreender que uma alteração dos custos associados ao investimento, designadamente por agravamento da carga tributária, poderá implicar retração desse mesmo investimento.

Se no que respeita às operações de loteamento (as operações que tradicionalmente eram alvo de cedências, até à criação da figura jurídica de operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a loteamento), se pode considerar que a regra é a cedência de terreno, sendo a compensação uma exceção, que decorre da vontade do município, perante a proposta do requerente, podemos considerar que se o peso tributário dessa opção for muito elevado, então o requerente pode escolher outro cenário de intervenção; Já no caso das operações de impacto semelhante ou relevante, designadamente em parcelas já previamente constituídas, que não dispõem de possibilidade de libertar terreno para cedência, a compensação pode deixar de ser exceção sendo que os cenários em escolha, por parte do requerente, poderão ser o de efetuar esta operação, neste contexto (designadamente com esta carga tributária) ou não a efetuar de todo.

Para que se possa conhecer o impacto da mudança de Regulamento e deste modo ponderar a fixação do valor, simulámos o montante devido de compensações no modelo atual e no modelo proposto, estabelecendo diferentes cenários de fixação do fator F , com base num conjunto de casos reais para os quais foram calculadas compensações nos últimos dois anos (tendo, para efeitos desta simulação, sido atualizado o valor dessas compensações ao ano presente, e mantidos constantes os parâmetros urbanísticos e a base de incidência dessas cedências).

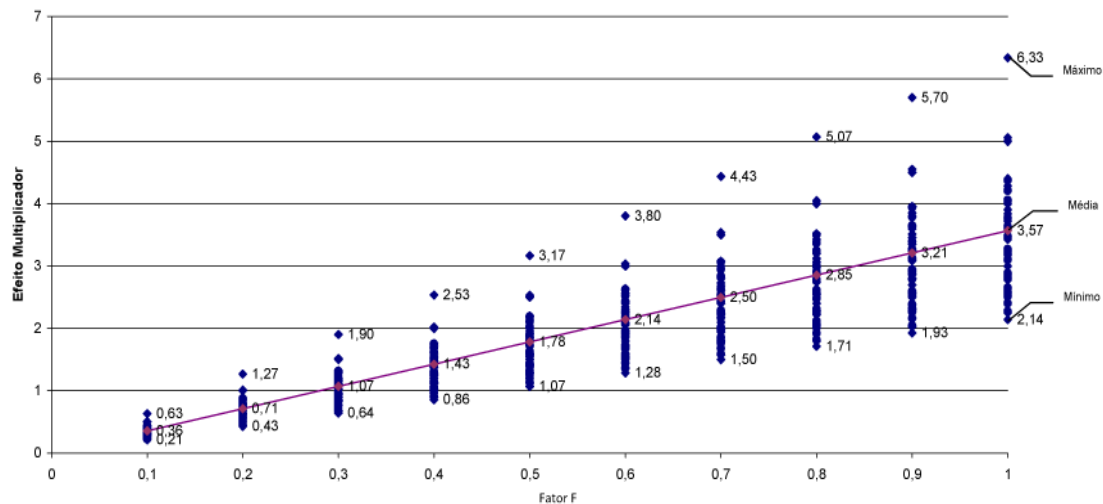
Salvaguardando o facto de existir um número reduzido de situações, juntámos 59 ocorrências para as quais foram calculadas compensações, temos que, as alterações do quadro legal fazem variar a base de incidência do cálculo de compensações. Algumas das ocorrências consideradas no início do período de análise tendem a desaparecer, designadamente as de mais pequena dimensão, por estarem associadas a operações de emparcelamento, que à data se configuravam como operações de loteamento e que hoje já o não são. No entanto, estas situações tendem a ser substituídas por operações de impacto semelhante a loteamento que, podendo ser mais frequentes, terão de ter uma dimensão mínima para serem consideradas como tal, mas que, no entanto, só surgem para processos entrados após a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), em janeiro de 2009.

Da mudança de modelo de cálculo resultará que, para cada situação teremos uma variação do custo associado a cada m^2 de terreno não cedido (sujeito a compensação), e que essa variação poderá não ser igual de processo para processo. Deste modo, no quadro de simulações efetuado, estabelecendo como indicador o quociente de Valor da compensação/Área de terreno sujeita a compensação, podemos verificar a sensibilidade do modelo proposto a alterações do Fator F .

Neste sentido, simulámos, tendo por base os processos em análise, o montante a pagar por cada m^2 de área de terreno a compensar no modelo proposto, fazendo o F variar entre 1 e 0 e comparámos com esse indicador no modelo atual, conhecendo, assim, o efeito multiplicador associado à mudança de modelo.

Mudança de Modelo de Cálculo: Efeito multiplicador associado ao Fator F

Análise da distribuição (no conjunto dos processos) do rácio do Valor Unitário de Compensação por m² de Área de Terreno a Compensar no Modelo proposto face ao Modelo Atual, para diferentes valores de Fator F



Dos resultados obtidos podemos afirmar que se fixarmos o Fator F = 1, os processos passarão a pagar por cada m² de terreno a compensar um valor, em média, 3,6 vezes superior ao atual; Se F=0,5, esse valor será 1,8 vezes superior ao atual. Será necessário estabelecer um Fator F=0,3, para que, em média, se registre uma ausência de variação deste indicador no modelo proposto e no atual.

Uma outra perspetiva da leitura deste mesmo valor poderá indicar-nos que, em média, o valor a pagar por m² de área de terreno não cedida se situa, no atual modelo em vigor, em cerca de 30 % (mais precisamente 28,03 %) do valor tributário do terreno, ainda que valorizado na forma simplificada, apresentada anteriormente.

Simulados diferentes cenários e introduzida a variação do fator F consoante a operação urbanística ocorra em área consolidada ou em área a consolidar, conforme apresentado na proposta, estabilizou-se a opção de escolha do Fator, tal que:

F = 0,3 em área consolidada;

F = 0,5 em área a consolidar.

Numa primeira análise centramo-nos em dois indicadores:

Indicador 1. — O valor unitário de compensação por m² de área de terreno não cedida;

Indicador 2. — O valor unitário de compensação por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística (Nos casos de construção nova, esta corresponde ao total de Superfície de Pavimento da operação urbanística e no caso das obras de ampliação o total da superfície resultante da operação urbanística, considerando quer o preexistente, quer o acrescentado pela operação).

Verificamos que, no Indicador 1, o valor médio de 172€/m², sobe para 190€/m² (aumentando cerca de 10 %); e que no Indicador 2 o valor médio de 67€/m² do modelo atual desce para cerca de 62€/m², no modelo proposto, com variações significativas associadas à localização, não só das áreas consolidadas ou a consolidar, mas também de zonas de maior valor fundiário.



Dados do processo		Modelo atual			Modelo proposto			Diferença
		Valor estimado de compensação (C)	Indicador 1	Indicador 2	Valor estimado de compensação (C1)	Indicador 1	Indicador 2	
Local	Valor unitário de compensação por m ² de área de terreno a compensar (C/Acc)		Valor unitário de compensação por m ² de superfície total de pavimento (C/Stp)			Valor unitário de compensação por m ² de área de terreno a compensar (C1/Acc)	Valor unitário de compensação por m ² de superfície total de pavimento (C1/Stp)	Proposto C1 - Atual C
Centro Histórico	9	97 634,70 €	152,08 €	59,27 €	58 648,23 €	131,54 €	35,60 €	-38 986,47 €
	12	34 150,08 €	152,08 €	68,59 €	18 804,16 €	120,58 €	37,77 €	-15 345,92 €
	17	301 502,68 €	152,08 €	39,17 €	253 553,69 €	184,16 €	32,94 €	-47 948,99 €
	18	227 133,81 €	114,06 €	63,40 €	163 724,53 €	118,39 €	45,70 €	-63 409,28 €
	23	487 104,60 €	155,72 €	104,22 €	439 091,78 €	144,70 €	93,95 €	-48 012,82 €
	25	141 120,25 €	152,08 €	48,07 €	116 526,41 €	184,16 €	39,70 €	-24 593,84 €
	39	183 191,52 €	190,09 €	74,15 €	130 748,80 €	195,37 €	52,93 €	-52 442,71 €
	44	933 182,02 €	162,46 €	96,21 €	872 823,11 €	151,96 €	89,98 €	-60 358,91 €
54	273 105,67 €	190,09 €	93,53 €	204 668,78 €	205,14 €	70,09 €	-68 436,89 €	
Centro	2	166 281,39 €	189,27 €	22,70 €	140 445,09 €	230,20 €	19,17 €	-25 836,30 €
	3	396 974,60 €	190,09 €	61,18 €	333 842,39 €	230,20 €	51,45 €	-63 132,21 €
	4	170 172,87 €	261,56 €	16,33 €	99 415,79 €	197,32 €	9,54 €	-70 757,07 €
	7	723 594,75 €	202,77 €	145,99 €	423 790,04 €	171,01 €	85,50 €	-299 804,71 €
	8	60 064,03 €	152,08 €	109,49 €	54 721,16 €	199,51 €	99,75 €	-5 342,86 €
	11	225 684,93 €	190,09 €	77,81 €	170 814,14 €	207,18 €	58,90 €	-54 870,78 €
	14	430 448,29 €	190,09 €	82,85 €	361 992,65 €	230,20 €	69,67 €	-68 455,64 €
	15	407 493,59 €	189,27 €	62,23 €	295 010,11 €	197,32 €	45,05 €	-112 483,48 €
	16	397 600,09 €	190,09 €	74,52 €	334 368,41 €	230,20 €	62,67 €	-63 231,68 €
	19	389 238,85 €	190,09 €	136,87 €	294 603,20 €	207,18 €	103,59 €	-94 635,66 €
	22	703 813,75 €	190,09 €	136,87 €	773 394,93 €	214,86 €	150,40 €	69 581,18 €
	24	475 368,20 €	190,09 €	136,87 €	522 364,56 €	214,86 €	150,40 €	46 996,36 €
	27	614 444,74 €	190,09 €	113,04 €	482 279,02 €	214,86 €	88,73 €	-132 165,72 €
	28	168 743,94 €	190,09 €	19,32 €	141 908,02 €	230,20 €	16,25 €	-26 835,92 €
	32	6 005,28 €	190,10 €	2,45 €	5 000,87 €	227,93 €	2,04 €	-1 004,41 €
	33	348 850,43 €	253,46 €	93,87 €	217 861,60 €	227,93 €	58,62 €	-130 988,83 €
	38	63 698,39 €	190,09 €	41,70 €	45 463,06 €	195,37 €	29,77 €	-18 235,33 €
	40	195 034,02 €	190,09 €	67,56 €	162 400,70 €	227,93 €	56,25 €	-32 633,33 €
	41	438 888,45 €	253,46 €	182,49 €	274 090,64 €	227,93 €	113,97 €	-164 797,82 €
	42	330 935,57 €	153,80 €	83,73 €	305 772,55 €	197,54 €	77,37 €	-25 163,02 €
43	254 194,83 €	152,07 €	30,80 €	211 663,16 €	182,35 €	25,65 €	-42 531,67 €	
45	195 153,13 €	200,34 €	123,25 €	162 399,46 €	166,72 €	102,56 €	-32 753,67 €	
49	195 865,48 €	253,46 €	81,84 €	104 846,38 €	195,37 €	43,81 €	-91 019,09 €	
50	167 115,22 €	190,09 €	27,93 €	139 153,71 €	227,93 €	23,26 €	-27 961,51 €	
51	52 085,88 €	190,09 €	18,11 €	34 697,03 €	182,35 €	12,07 €	-17 388,85 €	
55	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0,00 €	
56	434 527,46 €	190,09 €	74,08 €	361 822,43 €	227,93 €	61,68 €	-72 705,03 €	
57	7 946,98 €	103,95 €	3,12 €	15 102,15 €	197,54 €	5,92 €	7 155,17 €	
59	10 566,17 €	152,08 €	11,32 €	10 997,82 €	227,93 €	11,78 €	431,64 €	
Zona Ocidental	6	83 817,66 €	152,08 €	38,07 €	41 957,06 €	109,62 €	19,06 €	-41 860,60 €
	10	79 580,24 €	190,09 €	84,79 €	53 539,46 €	184,16 €	57,04 €	-26 040,78 €
	13	335 664,95 €	191,50 €	86,07 €	258 096,73 €	207,18 €	66,18 €	-77 568,22 €
	34	632 218,36 €	152,08 €	88,26 €	833 875,20 €	200,58 €	116,41 €	201 656,85 €
Áreas a consolidar								
	35	503 704,45 €	192,67 €	90,62 €	709 406,59 €	271,35 €	127,63 €	205 702,13 €
	46	354 015,59 €	152,08 €	109,49 €	894 873,86 €	384,41 €	276,78 €	540 858,27 €
	48	290 627,57 €	152,08 €	85,27 €	443 667,15 €	334,30 €	130,17 €	153 039,58 €
Zona Norte	1	112 403,62 €	202,77 €	4,25 €	86 847,32 €	161,14 €	3,29 €	-25 556,30 €
	21	2 073 980,19 €	154,32 €	106,16 €	1 974 004,38 €	151,28 €	101,05 €	-99 975,80 €
	26	408 339,62 €	202,77 €	2,53 €	193 162,50 €	138,12 €	1,19 €	-215 177,13 €
	30	145 522,46 €	107,46 €	54,51 €	116 360,96 €	123,74 €	43,59 €	-29 161,51 €
	37	386 363,96 €	112,84 €	62,52 €	579 742,97 €	169,32 €	93,81 €	193 379,01 €
	47	77 095,04 €	114,06 €	13,18 €	90 240,83 €	133,50 €	15,42 €	13 145,79 €
	52	3 211,82 €	202,77 €	0,22 €	2 166,28 €	136,76 €	0,15 €	-1 045,54 €
	58	2 804 191,32 €	119,69 €	57,44 €	3 127 929,98 €	133,50 €	64,07 €	323 738,66 €
Zona Oriental	20	1 699 719,54 €	178,19 €	75,41 €	943 920,28 €	138,12 €	41,88 €	-755 799,26 €
	31	221 678,92 €	150,49 €	33,02 €	211 040,83 €	143,27 €	31,43 €	-10 638,08 €
	36	47 567,75 €	202,77 €	8,79 €	30 553,58 €	130,25 €	5,64 €	-17 014,17 €
	53	800 790,00 €	114,06 €	82,12 €	685 854,38 €	97,69 €	70,33 €	-114 935,62 €
Áreas a consolidar								
	5	869 001,94 €	156,23 €	94,04 €	1 707 618,70 €	328,86 €	184,78 €	838 616,77 €
	29	8 647 773,75 €	173,25 €	64,78 €	10 943 364,60 €	219,24 €	81,97 €	2 295 590,85 €
Valor Médio:		530 274,28 €	172,27 €	66,55 €	553 678,55 €	190,17 €	62,14 €	23 404,27 €
Soma:		31 286 182,35 €			32 667 034,18 €			



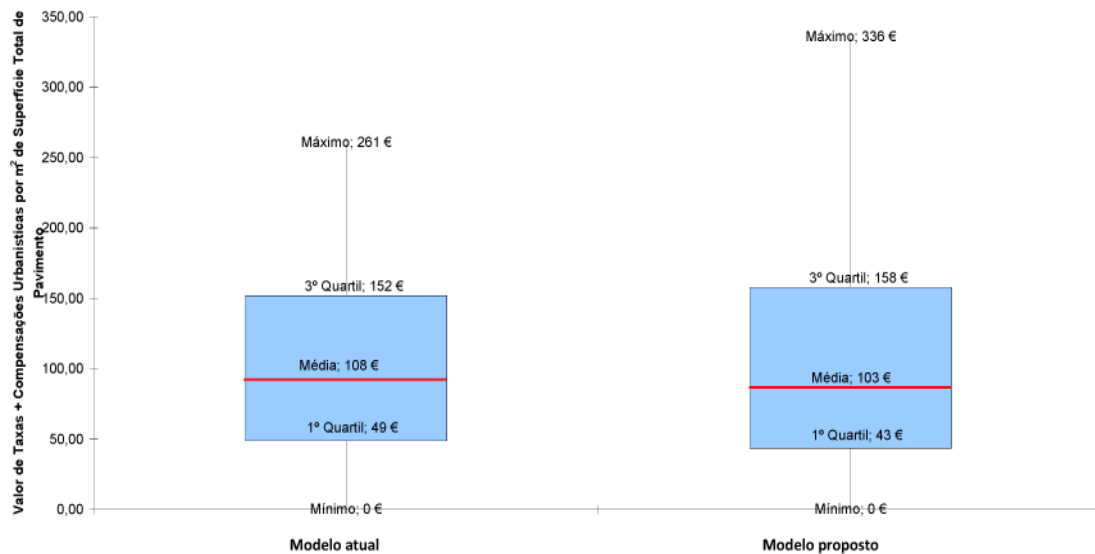
No desenvolvimento da análise anterior simulámos o valor a pagar em taxas urbanísticas (taxas administrativas da apreciação dos processos e taxas pela manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas) para processos com este perfil de intervenção.

Com base nesse valor construímos o Indicador 3: valor unitário de Taxas e Compensações Urbanísticas por m2 de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística.

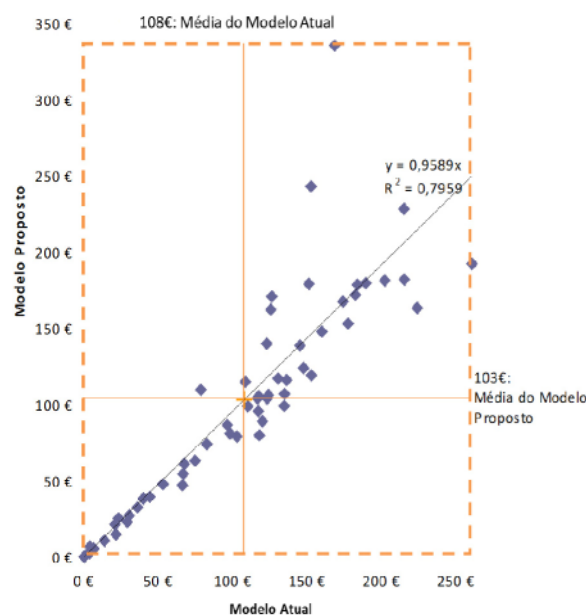
Dados do processo		Indicador 3		Diferença
Local		Modelo atual	Modelo proposto	Proposto - atual
Centro Histórico	9	102,81 €	79,14 €	-23,67 €
	12	119,97 €	89,15 €	-30,82 €
	17	67,44 €	61,21 €	-6,23 €
	18	124,07 €	106,37 €	-17,70 €
	23	182,32 €	172,05 €	-10,27 €
	25	82,56 €	74,18 €	-8,38 €
	39	117,13 €	95,90 €	-21,23 €
	44	174,11 €	167,89 €	-6,22 €
	54	147,55 €	124,11 €	-23,44 €
Centro	2	36,20 €	32,68 €	-3,53 €
	3	96,47 €	86,74 €	-9,73 €
	4	21,74 €	14,95 €	-6,79 €
	7	224,12 €	163,63 €	-60,49 €
	8	189,52 €	179,78 €	-9,74 €
	11	123,06 €	104,14 €	-18,92 €
	14	130,57 €	117,39 €	-13,18 €
	15	98,26 €	81,08 €	-17,18 €
	16	117,50 €	105,65 €	-11,85 €
	19	215,42 €	182,15 €	-33,28 €
	22	215,05 €	228,58 €	13,53 €
	24	215,21 €	228,74 €	13,53 €
	27	177,54 €	153,23 €	-24,32 €
	28	30,50 €	27,42 €	-3,07 €
	32	4,66 €	4,25 €	-0,41 €
	33	134,56 €	99,32 €	-35,25 €
	38	66,61 €	54,67 €	-11,94 €
	40	74,70 €	63,40 €	-11,30 €
	41	260,96 €	192,43 €	-68,52 €
	42	145,19 €	138,82 €	-6,37 €
43	53,06 €	47,91 €	-5,15 €	
45	202,27 €	181,58 €	-20,69 €	
49	117,92 €	79,89 €	-38,03 €	
50	44,39 €	39,72 €	-4,67 €	
51	29,25 €	23,20 €	-6,05 €	
55	0,26 €	0,26 €	0,00 €	
56	116,65 €	104,26 €	-12,39 €	
57	4,12 €	6,93 €	2,80 €	
59	21,03 €	21,49 €	0,46 €	
Zona Ocidental	6	66,21 €	47,20 €	-19,01 €
	10	134,84 €	107,10 €	-27,74 €
	13	136,21 €	116,32 €	-19,89 €
	34	151,21 €	179,36 €	28,15 €
Áreas a consolidar				
	35	125,57 €	162,58 €	37,01 €
	46	168,56 €	335,84 €	167,28 €
	48	126,32 €	171,22 €	44,90 €
	1	6,74 €	5,78 €	-0,97 €
	21	183,80 €	178,69 €	-5,12 €
	26	3,88 €	2,55 €	-1,33 €
	30	110,00 €	99,08 €	-10,92 €
	37	78,61 €	109,90 €	31,29 €
	47	23,35 €	25,59 €	2,25 €
	52	0,59 €	0,52 €	-0,07 €
	58	108,52 €	115,15 €	6,63 €
	20	152,94 €	119,41 €	-33,53 €
	31	40,11 €	38,53 €	-1,58 €
	36	14,02 €	10,87 €	-3,14 €
	53	159,93 €	148,14 €	-11,79 €
Áreas a consolidar				
	5	152,57 €	243,32 €	90,75 €
	29	122,89 €	140,09 €	17,20 €
Valor médio:		107,65 €	103,25 €	-4,41 €

Sendo as taxas urbanísticas constantes na simulação de aplicação do novo modelo, verificamos que a alteração de modelo de cálculo de compensações promoverá uma ligeira redução do valor médio a pagar de taxas e compensações urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística (este indicador passa de 108€ no modelo atual para 103€ no modelo proposto), ainda que a receita global estimada seja, como vimos anteriormente, ligeiramente superior.

Distribuição do valor de taxas + compensações urbanísticas por m² de superfície total de pavimento dos processos analisados no modelo atual e proposto



Distribuição do valor de taxas + compensações urbanísticas por m² de superfície total de pavimento no modelo atual e no modelo proposto



ANEXO III

(a que faz referência o artigo 80.º)

Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG

1 — Considerações gerais

Os ficheiros a entregar e a respetiva estrutura para os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar nos projetos de loteamento e /ou obras de urbanização, e nas respetivas plantas de síntese, devem obedecer às seguintes regras:

1.1 — A cartografia deve respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pelo IGP para as diferentes escalas;

1.2 — Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georeferenciados e ligados à rede geodésica, com orientação a norte e com a indicação da escala e com a data de execução;

1.3 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adotado pelo IGP);

1.4 — Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:

- a) A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho;
- b) A planimetria numa envolvente mínima de 100 m, incluindo as edificações;
- c) As coordenadas x, y e z dos pontos;
- d) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e ou pela elaboração da cartografia;
- e) A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento.

2 — Normas de apresentação dos ficheiros a entregar em formato digital

2.1 — O ficheiro CAD relativo à planta síntese do loteamento, ou obra de urbanização, deve conter a informação necessária para exprimir a forma e o conteúdo da operação urbanística, contemplando os elementos referidos nos quadros 1 e 2.

2.2 — No ficheiro CAD, os dados devem ser separados por níveis (layers), com a designação conforme os quadros 1 e 2 e elaborados de acordo com as propriedades geométricas descritas no ponto 2.3.

2.3 — Nomenclatura dos ficheiros para a cartografia:

P_implantacao.dwg — Planta de Implantação ou do r/c com área envolvente;

P_cobertura.dwg — Planta da Cobertura;

corte.dwf — Corte demonstrativo da volumetria.

2.4 — Normas geométricas dos ficheiros para a cartografia e levantamentos topográficos:

- a) Os ficheiros devem ser entregues em formato DWG do Autocad com indicação da respetiva versão;
- b) Os desenhos devem ter uma estrutura de layers individualizados de acordo com os quadros 1 e 2. Em caso de necessidade, admite-se a criação de novos layers para complemento dos já existentes, com a respetiva descrição;
- c) Os polígonos devem ser definidos por Polylynes Fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas;
- d) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha e Cor Bylayer;
- e) A espessura das linhas deve ser 0;
- f) Não deve ser utilizado o tipo de objeto Spline;
- g) A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade);
- h) As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão Autocad. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros;

i) O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do polígono; no caso de pontos, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha (não podem ser utilizadas caixas de texto — “Mtext”);

j) Caso sejam utilizados blocos, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação;

QUADRO 1

Ficheiro CAD síntese do levantamento topográfico e ou cartografia

	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
1	Edificações			
	1	101	Edifício construído	Polilyne fechada
	3	103	Edifício em ruínas	Polilyne fechada
	4	104	Edifício em construção	Polilyne fechada
	5	105	Edifício subterrâneo	Polilyne
	6	106	Anexo	Polilyne fechada
	90	190	Toponímia (uso, nome, etc)	Text
	2	Detalhes das Edificações		
1		201	Escadas de casa	Polilyne
2		202	Frente recuada	Polilyne
3		203	Pilar circular	Polilyne fechada
4		204	Pilar retangular	Polilyne fechada
5		205	Pilar	Polilyne fechada
6		206	Acesso ao interior de quarteirão	Polilyne
7		207	Escadas (outras escadas Ex.: Escadas de Pedra)	Polilyne
8		208	Lage em consola	Polilyne fechada
9		209	Rampa	Polilyne fechada
10		210	Delimitação de escadas (todo o tipo de escadas)	Polilyne fechada
11		211	Cobertura	Polilyne
12		212	Claraboia	Polilyne fechada
13		213	Portas	Polilyne ou Block (depende da escala)
99		299	Text (Designação do detalhes das edificações, Material, etc)	Text
3		Outras construções		
	1	301	Antena	Block
	2	302	Chaminé industrial	Polilyne fechada
	3	303	Depósito	Polilyne fechada
	4	304	Depósito elevado	Polilyne fechada
	5	305	Eira	Polilyne
	6	306	Estufa	Polilyne fechada
	7	307	Lavadouro	Polilyne fechada
	8	308	Piscina	Polilyne fechada
	9	309	Reservatório	Polilyne fechada
	10	310	Respirador de obra subterrânea	Polilyne
	11	311	Silo	Polilyne fechada
	12	312	Tanque	Polilyne fechada
	13	313	Teleféricos e traçados aéreos	Polilyne
	14	314	Telheiro	Block
	15	315	Torre	Polilyne fechada
	16	316	Telheiro	Polilyne fechada
	17	317	Chaminé	Block
	18	318	Torre	Block
	19	319	Miradouro	Polilyne
	20	320	Pérgula	Polilyne fechada
21	321	Gruta (limite)	Polilyne	
22	322	Gruta (Área)	Polilyne fechada	
90	390	Toponímia	Text	



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
4			Construções precárias ou clandestinas	
	1	401	Barraca	Polilyne fechada
	2	402	Diagonal de barraca	Polilyne
	3	403	Ruínas	Polilyne fechada
	4	404	Contentores	Polilyne fechada
	90	490	Toponímia	Text
5			Muros e vedações	
	1	501	Muros simples	Polilyne
	2	502	Muro de suporte	Polilyne
	3	503	Muralha	Polilyne
	4	504	Muro de pedra solta	Polilyne
	5	505	Muro com gradeamento	Polilyne
	6	506	Muro em minas	Polilyne
	7	507	Vedações diversas	Polilyne
	8	508	Pilar de muro retangular	Block
	9	509	Pilar de muro circular	Block
	10	510	Pilar de muro de suporte	Polilyne
	11	511	Padronização de muro gradeado	Polilyne
12	512	Murete	Polilyne	
6			Orografia	
	1	601	Combro	Polilyne
	2	602	Base de combro	Polilyne
	3	603	Talude (limites, área de talude)	Polilyne fechada
	4	604	Base de talude	Polilyne
	5	605	Praia	Polilyne
	6	606	Duna	Polilyne
	7	607	Padronização de combro	Polilyne
	8	608	Padronização de talude	Polilyne
	9	609	Rocha ou zona rochosa (limites)	Polilyne fechada
	10	610	Combro (base)	Polilyne, 3D
	11	611	Talude (topo)	Polilyne, 3D
	12	612	Talude (base)	Polilyne, 3D
	13	613	Combro (topo)	Polilyne, 3D
	14	614	Rocha ou zona rochosa (topo)	Polilyne, 3D
	15	615	Rocha ou zona rochosa (Base)	Polilyne, 3D
	16	616	Padronização de Rocha ou zona rochosa	Polilyne; hatch
	90	690	Toponímia	Text
7			Hidrografia	
	1	701	Linha de costa	Polilyne
	2	702	Rio	Polilyne
	3	703	Ribeira	Polilyne
	4	704	Lago ou lagoa	Polilyne fechada
	5	705	Zonas alagadas e arrozais	Polilyne fechada
	6	706	Áreas pantanosas e lodaçais	Polilyne fechada
	7	707	Linha de água	Polilyne
	8	708	Canal	Polilyne
	9	709	Vala	Polilyne
	10	710	Albufeira	Polilyne fechada
	11	711	Linha de costa	Polilyne, 3D
	12	712	Rio	Polilyne, 3D
	13	713	Ribeira	Polilyne, 3D
	14	714	Linha de água	Polilyne, 3D
	15	715	Vala	Polilyne, 3D
	16	716	Lago, lagoa	Polilyne, 3D
	17	717	Albufeira	Polilyne, 3D
	19	719	Pântano	Block
	20	720	Lodo	Block
	22	722	Curso de água	Polilyne fechada
21	721	Queda de água	Polilyne; Point	
90	790	Toponímia	Text	



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
8			Construções relativas hidrografia	
	1	801	Cais ou ancoradouro	Polilyne
	2	802	Molhe	Polilyne
	3	803	Carris portuário	Polilyne
	4	804	Barragem	Polilyne
	5	805	Dique	Polilyne
	6	806	Farol	Block
	7	807	Poço	Block
	8	808	Poço	Polilyne fechada
	9	809	Azenha	Block
	90	890	Toponímia	Text
9			Vegetação e espaços florestais	
	1	901	Árvore de grande porte	Block
	3	903	Aceiro	Polilyne
	4	904	Arvoredo denso	Polilyne fechada
	5	905	Arvoredo esparso	Polilyne fechada
	6	906	Padronização de arvoredo denso	Block
	7	907	Padronização de arvoredo esparso	Block
	8	908	Povoamento classificado	Polilyne fechada
	9	909	Árvore Classificada	Block
	10	910	Delimitação de Tipo de Coberto Vegetal	Polilyne fechada
	11	911	Padronização de Tipo de Coberto Vegetal	Hatch
90	990	Toponímia (texto para algum tipo de descrição desta temática).	Text	
10			Zonas de exploração vegetal	
	0	1000	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1001	Edifício afeto	Block
	90	1090	Toponímia	Text
11			Espaços agrícolas	
	0	1100	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1101	Edifício afeto	Block
	2	1102	Moinho	Block
	90	1190	Toponímia	Text
12			Indústrias extrativas	
	0	1200	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1201	Edifício afeto	Block
	2	1202	Pedreira	Block
	3	1203	Mina	Block
	90	1290	Toponímia	Text
13			Indústrias transformadoras	
	0	1300	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1301	Edifício afeto	Block
	90	1390	Toponímia	Text
14			Zonas de carácter comercial	
	0	1400	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1401	Edifício afeto	Block
	2	1402	Mercado	Block
	90	1490	Toponímia	Text



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
15			Instalações de Administração Pública	
	0	1600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1601	Edifício afeto	Block
	90	1690	Toponímia	Text
16			Defesa Nacional e Segurança Pública	
	0	1600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1601	Edifício afeto	Block
	90	1690	Toponímia	Text
17			Educação	
	0	1700	Polígono envolvente	Polilyne envolvente
	1	1701	Edifício afeto	Block
	90	1790	Toponímia	Text
18			Saúde	
	0	1800	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1801	Edifício afeto	Block
	2	1802	Hospital	Block
	90	1890	Toponímia	Text
19			Igrejas e locais de culto	
	0	1900	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	1901	Edifício afeto	Block
	2	1902	Igreja	Block
	3	1903	Capela	Block
	4	1904	Mesquita	Block
	90	1990	Toponímia	Text
20			Cultura e recreio	
	0	2000	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2001	Edifício afeto	Block
	2	2002	Parque de diversão	Block
	90	2090	Toponímia	Text
21			Desporto	
	0	2100	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2101	Edifício afeto	Block
	2	2102	Estádio	Polilyne fechada
	3	2103	Recinto desportivo	Polilyne fechada
	4	2104	Parque de campismo	Polilyne fechada
	5	2105	Marcações de campo	Polilyne
	6	2106	Circuito de manutenção	Polilyne
	7	2107	Campo de golf	Polilyne fechada
	90	2190	Toponímia	Text
22			Cemitérios	
	0	2200	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2201	Cemitério	Block
	2	2202	Cruzeiro	Block
	90	2290	Toponímia	Text



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
23			Mobiliário urbano	
	1	2301	Esplanada	Polilyne fechada
	2	2302	Quiosque	Polilyne fechada
	3	2303	Posto de venda fixo	Polilyne fechada
	4	2304	Coreto	Polilyne fechada
	5	2305	Chafariz	Block
	6	2306	Fonte	Polilyne fechada
	7	2307	Papeleira	Block
	8	2308	Bancos	Block com atributos (material)
	9	2309	Bancos & Mesas (peça única)	Block
	10	2310	Bebedouros	Block
	11	2311	Equipamentos infantis	Block
	12	2312	Paragem BUS	Block
	13	2313	Contentor lixo	Block
	14	2314	Mesa	Block
	15	2315	Grelhador público	Block
	16	2316	Pilarete	Block
	17	2317	Candeeiro	Block
	18	2318	Parquímetro	Block
	19	2319	Painel Publicitário	Block
90	2390	Toponímia (para algum tipo de descrição associada à temática).	Text	
24			Estátuas e monumentos	
	1	2401	Estátua	Polilyne fechada
	2	2402	Monumento	Polilyne
	3	2403	Monumento	Block
	4	2404	Estátua	Block
90	2490	Toponímia	Text	
25			Espaços verdes urbanos	
	1	2501	Árvore isolada	Block
	2	2502	Caldeira	Block
	3	2503	Jardim (limite de canteiro de jardim)	Polilyne fechada
	4	2504	Zona ajardinada	Polilyne fechada
	5	2505	Zona arborizada	Polilyne fechada
	6	2506	Jardim	Block
	7	2507	Canteiro (limite)	Polilyne fechada
	8	2508	Árvore de Arruamento	Block
	9	2509	Sebe (marcação do eixo)	Polilyne
10	2510	Limite total de espaço verde	Polilyne fechada	
90	2590	Toponímia	Text	
26			Rede de águas	
	1	2601	Tampa de caixa de válvula	Block
	2	2602	Marcos de incêndio	Block
	3	2603	Estação elevatória	Block
	4	2604	Manilha	Block
	5	2605	Tubagem	Polilyne
	6	2606	Eletroválvula	Block
	7	2607	Aspersor	Block
	8	2608	Pulverizador	Block
	9	2609	Brotador	Block
	10	2610	Temporizador	Block
	11	2611	Boca de rega	Block
	12	2612	Contador	Block
	13	2613	Válvula	Block
	14	2614	Torniquete	Block
	15	2615	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
90	2690	Toponímia	Text	



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento	
27			Rede eléctrica		
	1	2701	Linha de alta tensão	Polilyne	
	2	2702	Torre de alta tensão	Block	
	3	2703	Poste de alta tensão	Block	
	4	2704	Poste de baixa tensão	Block	
	5	2705	Poste de iluminação	Block	
	6	2706	Cabine de alta tensão	Block	
	7	2707	Poste de iluminação	Block	
	8	2708	Poste de iluminação múltiplo	Block	
	9	2709	Torre de iluminação	Block	
	10	2710	Projetor	Block	
	11	2711	Armário de instalações eléctricas	Block	
	12	2712	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block	
90	2790	Toponímia	Text		
28			Rede de gás		
	1	2801	Tubagem ao ar livre	Polilyne	
	2	2802	Gasómetro	Block	
	3	2803	Placa sinalética	Block	
	4	2804	Elementos de purga	Block	
	5	2805	Postos redutores	Block	
	6	2806	Respiros	Block	
	7	2807	Tomadas de medição	Block	
	8	2808	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block	
9	2809	Postos transformadores/retificadores	Block		
29			Rede de telecomunicações		
	1	2901	Traçado PV	Polilyne	
	2	2902	Traçado NU	Polilyne	
	3	2903	Tampa de caixa de visita	Block	
	4	2904	Cabine telefónica	Block	
	5	2905	Pilar de táxi e de polícia	Block	
	6	2906	Poste telefónico	Block	
	7	2907	Jornal eletrónico de iluminação	Block	
	8	2908	Cotas de tampas de caixas de visita	Block	
	90	2990	Toponímia	Text	
30			Rede de saneamento básico		
	1	3001	Estação de tratamento	Polilyne fechada	
	2	3002	Estação elevatória	Block	
	3	3003	Caixas de visita	Block, 3D	
	4	3004	Sarjetas	Block, 3D	
	5	3005	Sumidouros	Block, 3D	
	6	3006	Caixa de gradagem	Block, 3D	
	7	3007	Cota de caixa de visita	Text	
	8	3008	Cota de caixa de gradagem	Text	
	9	3009	Cota de estação elevatória	Text	
	10	3010	Manilha	Block	
	11	3011	Tubagem	Polilyne	
	12	3012	Valeta	Ppolilyne	
	13	3013	Dreno	Block	
	90	3090	Toponímia de estação elevatória	Text	
	98	3098	Toponímia de estação de tratamento	Text	
	31			Sinalização luminosa	
	32			Outros cabos ou condutas	
1		3201	Conduta à superfície	Polilyne	
2		3202	Conduta subterrânea	Polilyne	
	3	3203	Conduta à superfície (padronização)	Polilyne	



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
33			Postos de venda de combustível	
	0	3300	Estação de serviço, limite	Polilyne fechada
	1	3301	Estação e serviço	Block
34			Rede rodoviária	
	1	3401	Autoestrada ou via rápida	Polilyne
	2	3402	Estrada asfaltada	Polilyne
	3	3403	Eixo de estrada calcetada	Polilyne
	4	3404	Eixo de estrada de terra balada	Polilyne
	5	3405	Eixo de estrada de macadame	Polilyne
	6	3406	Eixo de caminho carreteiro	Polilyne
	7	3407	Eixo de autoestrada ou via rápida desnivelada	Polilyne
	8	3408	Estrada asfaltada desnivelada	Polilyne
	9	3409	Eixo de pista clicável e ciclovía	Polilyne
35			Transportes fluviais e marítimos	
	0	3500	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3501	Edifício afeto	Block
	90	3590	Toponímia	Text
36			Rede ferroviária	
	0	3600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3601	Edifício afeto	Block
	3	3603	Caminho-de-ferro	Polilyne
	4	3604	Passagem de nível	Polilyne
	5	3605	Pilar de passagem de nível	Polilyne
	6	3606	Marco quilométrico	Block
	7	3607	Toponímia de marco quilométrico	Text
	8	3608	Padronização de caminho-de-ferro	Polilyne
	9	3609	Marco hectométrico	Block
	90	3690	Toponímia	Text
	91	3691	Toponímia de marco hectométrico	Text
37			Transportes aéreos	
	0	3700	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3701	Edifício afeto	Block
	2	3702	Pista de aeroporto	Polilyne
	3	3703	Pavilhão	Block
	4	3704	Aerogare	Block
	5	3705	Hangar	Block
	6	3706	Torre de controlo	Block
	7	3707	Torre de radar	Block
	90	3790	Toponímia	Text
38			Transportes urbanos	
	0	3800	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3801	Edifício afeto	Block
	2	3802	Terminal	Block
	3	3803	Entrada de metro	Polilyne
	4	3804	Linha de superfície de metro	Polilyne
	5	3805	Carril de eléctrico	Polilyne
	6	3806	Padronização de linha de eléctrico	Polilyne
	7	3807	Padronização de linha de metro à superfície	Polilyne
	90	3890	Toponímia	Text
39			Eixos de via	
	1	3901	Eixo de via	Polilyne
	2	3902	Topónimo de via	Text
	3	3903	Código de eixo de via (Exxxxx)	Text
	4	3904	Código de via (R xxxxx)	Text



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
40			Tipos de pavimento	
	1	4001	Separação de tipo de pavimento	Polilyne fechada
	2	4002	Lajetas (pavimento)	Polilyne fechada
	3	4003	Padronização de pavimento	Hatch ou Polilyne
	90	4090	Designação do tipo de pavimento	Text
41			Equipamento viário	
	1	4101	Portagem	Polilyne
	2	4102	Guarda de via	Polilyne
	3	4103	Separador de via	Polilyne
	4	4104	Marco quilométrico	Block
	5	4105	Toponímia de marco quilométrico	Text
	6	4106	Marco hectométrico	Block
	7	4107	Pilar SOS	Block
	8	4108	Texto de marco hectométrico	Text
9	4109	Câmara de vigilância	Block	
42			Obras de arte	
	1	4201	Ponte	Polilyne
	2	4202	Túnel	Polilyne
	3	4203	Aqueduto	Polilyne
	4	4204	Viaduto	Polilyne
	5	4205	Sapata de ponte	Polilyne
	6	4206	Sapata de aqueduto	Polilyne
90	4290	Toponímia	Text	
43			Estacionamentos	
	1	4301	Estacionamento a céu aberto	Polilyne fechada
	2	4302	Acesso a estacionamento subterrâneo	Polilyne
90	4390	Toponímia	Text	
44			Circulação de peões	
	1	4401	Passagem inferior	Polilyne
	2	4402	Passagem superior	Polilyne
	3	4403	Escadas na via pública	Polilyne
	4	4404	Passeio, lancil	Polilyne
5	4405	Caminho de pé posto	Polilyne	
45			Divisões administrativas	
	1	4501	Limite de distrito	Polilyne
	2	4502	Limite de concelho	Polilyne fechada
	3	4503	Limite de freguesia	Polilyne fechada
	90	4590	Toponímia de freguesia	Text
91	4591	Toponímia	Text	
46			Limite de quarteirão	
1	4601	Limite de quarteirão	Polilyne fechada	
47			Estremas e limites de propriedade	
48			Outros limites	
	1	4801	Limite de obra	Polilyne fechada
	2	4802	Zona protegida	Polilyne fechada
	3	4803	Zona em alteração	Polilyne fechada
	90	4890	Texto de zona em alteração	Text



	Subtema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
49			Numeração de polícia	
	1	4901	Número de polícia	Text
	2	4902	Código de número de polícia	Text
50			Geodesia	
	1	5001	Vértice geodésico de 1.ª ordem	Block, 3D
	2	5002	Cota de vértice geodésico de 1.ª ordem	Text
	3	5003	Vértice geodésico de 2.ª ordem	Block, 3D
	4	5004	Cota de vértice geodésico de 2.ª ordem	Text
	5	5005	Vértice geodésico de 3.ª e 4.ª ordem	Block, 3D
	6	5006	Cota de vértice geodésico de 3.ª e 4.ª ordem	Text
	7	5007	Vértice de triangulação	Block, 3D
	8	5008	Cota de vértice de triangulação	Text
	9	5009	Vértice de poligonação	Block, 3D
	10	5010	Cota de vértice de poligonação	Text
	11	5011	Marca de nivelamento	Block, 3D
	12	5012	Cota de marca de nivelamento	Text
	90	5090	Toponímia de vértice geodésico de 1.ª ordem	Text
	91	5091	Toponímia de vértice geodésico de 2.ª ordem	Text
	92	5092	Toponímia de vértice geodésico de 3.ª e 4.ª ordem	Text
	93	5093	Toponímia de vértice de triangulação	Text
	94	5094	Toponímia de vértice de poligonação	Text
	95	5095	Toponímia de marca de nivelamento	Text
51			Altimetria	
	1	5101	Curva de nível mestra	Polilyne, 3Da
	2	5102	Cota de curva de nível mestra	Text
	3	5103	Curva de nível intermédia	Polilyne, 3D
	4	5104	Ponto de cota	Point, 3D
	5	5105	Cota de ponto	Text
	6	5106	Ponto de cota em edifício	Point, 3D
	7	5107	Cota de ponto em edifício	Text
8	5108	Cota de ponto em edifício (soleira)	Point, 3D	
52			Moldura	
	1	5201	Limite de moldura	Polilyne fechada
	2	5202	Legenda	Text
	3	5203	Base	Polilyne

QUADRO 2

Ficheiro CAD síntese do loteamento

Layer	Designação	Tipo de Elemento
Limcadastro	Polígono com limite do cadastro	Polilyne fechada
Limloteam	Polígono com limite do loteamento	Polilyne fechada
Limlote	Polígono com limite do lote	Polilyne fechada
Limconexist	Polígono com limite da construção existente	Polilyne fechada
Limconprev	Polígono com limite da construção prevista	Polilyne fechada
Limanexpre	Polígono com limite de anexos previstos	Polilyne fechada
Limareaver	Polígono com limite de área verde	Polilyne fechada
Limareaequi	Polígono com limite de área de equipamento	Polilyne fechada
Eixovia	Eixos de via	Polilyne
Limpassoio	Linha com limite de passeios	Polilyne
Limestacion limarruam	Linha com limite de estacionamento	Polilyne
	Linha com limite dos arruamentos	Polilyne



Layer	Designação	Tipo de Elemento
Txtregmatr	Indicação do número do registo matricial	Text
Txtregpred	Indicação do registo do número predial	Text
Txtconfront	Indicação do nome dos proprietários das confrontações	Text
Txtloteam	Designação do loteamento	Text
Txtpromot	Designação do promotor	Text
txtrequer	Designação do requerente	Text

ANEXO IV

Lista de Bens a que se refere o artigo 13.º, n.º 8

Freguesia dos Prazeres

(10 edifícios) Rua Possidónio da Silva 6, 22, 44-46, 168-172, e 37-37C, 39-51, 71-79, 81, 111-115 e 117-125; Rua Coronel Ribeiro Viana, 1-9 e 11-11D.

(10 edifícios) Rua Prior do Crato, 36-42, 44-48, 50-54, 72-78, 80-92, 106, 116-124, 126-134 e 49-61, 63-75, 111-115; Calçada do Livramento 2-6 e 1-9; Travessa da Trabuqueta 40-42 e Travessa do Livramento 13-15 e 17.

(1 edifício) Travessa da Trabuqueta 26-30.

(6 edifícios) Rua da Costa 59, 63-65, 76-78 e 8-20, 80-88 e 94 a 104.

(3 edifícios) Edifício Infante D. Henrique (APL), Edifício Gonçalves Zarco/ Gráficas e Edifício Diogo Cão na Rua da Cintura do Porto de Lisboa /Doca de Alcântara.

(7 edifícios) Rua Gilberto Rola n.º 1 a 9, 11, 13-15, 17-25, 57-63; Rua do Arco a Alcântara 7-11, 13 e 22; Travessa do Baluarte 11-13.

(3 edifícios) Rua do Arco a Alcântara 2-8, 10-14, 16-18; Travessa da Trabuqueta 1, 7-11 e 13-15.

(2 obj. singulares) Antigas casas de fado Timpanas e Cesária — Rua Gilberto Rola 18-20 e 22-24; Travessa da Trabuqueta.

(8 edifícios) Rua da Arriaga 11, 13-15, 27, 29, 31-37, 39, 41 e 43-45.

(3 edifícios) Rua Capitão Afonso Pala, 3, 41-45 e 53; Rua da Costa 95.

(6 Pátios e 6 Vilas) Rua Possidónio da Silva 50, 63, 89, 90, 114-120, 122, 130, 142, 180, 218.

(6 edifícios) Beco dos Contrabandistas 2, 6-16, 18-24, 30-32, 42-46, 62-64, 70-72; Rua dos Contrabandistas 11-11A e 31.

(8 edifícios) Rua das Necessidades 2-6, 8-20, 22, 26, 32, 38-38B, 48-48A e 56-60.

(1 edifício) Travessa do Castro, 3-3A e Travessa do Sacramento a Alcântara 6-6D.

(1 edifício) Rua Maestro António Taborda, 49-49C.

(24 edifícios) Travessa dos Brunos 2 a 70, 1 a 33.

(1 edifício) Rua do Conde 1-7; Rua do Olival, 54-60.

(19 edifícios) Rua João de Oliveira Miguens, 2 a 74; Rua Vieira da Silva, 2 a 102, e 1 a 111; Av. 24 de Julho 178-178J e 180-180A.

(25 edifícios) Rua Joaquim Casimiro 2 a 62B, e 1 a 41.

(21 edifícios) Estrada do Loureiro 2 a 38A, e 1 a 23A, e Miradouro do Vale de Alcântara, s/n.

(79 edifícios) Rua do Olival 2 a 138, 144 a 258, 3 a 59, 67A a 103.

(2 edifícios) Rua do Olival 37; Rua Presidente Arriaga 18-20 e 22; Travessa do Olival a Santos 2 e 4-14.

(23 edifícios) Calçada da Pampulha 2 a 48, e 1 a 77; Travessa dos Brunos 16, 28-30, 42-44, 52, 64-70.

(28 edifícios) Rua Presidente Arriaga 10 a 54, 72 a 76, 92 a 104, 150 a 166, e 19 a 27, 31 a 73; Travessa dos Brunos 2 a 12.

(13 edifícios) Travessa de Santo António a Santos 2 a 26, e 1 a 23; Rua do Conde 40-42.

(8 edifícios) Rua de S. Caetano 36 a 38, e 19A a 41; Tv. de St.º António a Santos, 41.



- (17 edifícios) Rua de São Domingos à Lapa, 1 a 17, 29-33, 47-49, 51 a 55 e 71 a 91.
(20 edifícios) Rua São Francisco de Borja, 2 a 18, 42 a 60, e 1 a 61.
(25 edifícios) Rua do Conde 10 a 66, e 17 a 81; Rua do Prior, 20-20A, 22-24 e 17; Rua de São Francisco de Borja, 2-4; Travessa de Stº. António a Santos, 17-23; Travessa da Paz, 26-28 e 31-33.
(9 edifícios) Largo Dr. José de Figueiredo, 1-3, 4-4B, 5-5B e 6-6A; Rua do Conde, 1-7, e 2-6; Rua do Olival, 34-38, 40-40A e 42-52; Rua das Janelas Verdes, 57-63.
(2 edifícios) Travessa S. João de Deus, 8 e 10-14.
(20 edifícios) Travessa da Torrinha, 2 a 28, e 1 a 41.
(24 edifícios) Travessa da Trabuqueta, 2 a 42, e 1 a 47.
(12 edifícios) Triste-Feia, 2 a 40.
(4 edifícios) Rua do Borja, 3, 7-9, 39, 47-49.
(1 edifício) Rua da Cova da Moura, 36
(1 obj. Singular) Avenidas Infante Santo e Brasília, muros dos viadutos
(3 edifícios) Rua Maestro António Taborda, 24-28 e 30.
(1 edifício) Rua Maria Pia, 32
(6 edifícios) Rua Ribeiro Sanches, 4, 11, 17, 19, 33 e 35.
(2 edifícios) Rua Sacramento à Lapa, 66 e 76.
Freguesia de S. Nicolau
(1 obj. Singular) Rua Augusta, 16.
(1 obj. Singular) Estação de Metropolitano — Rossio: Pç. D. Pedro V/Pç. da Figueira.
(1 obj. Singular) R. Fanqueiros, 195.
(1 obj. Singular) R. da Assunção, 1.
(1 obj. Singular) R. de Santa Justa, 79.
(1 obj. Singular) R. da Assunção, 7.

314514069