

abertura do período de discussão pública relativa à operação de alteração do lote n.º 33 (trinta e três), do loteamento sito na Rua da Barreta, da freguesia de Barcelos do concelho de Barcelos, titulado pelo alvará de loteamento n.º 142/82, emitido em 02-11-1982, a que se refere o processo n.º 142/82-A, requerida por JOMAGINVEST — Investimentos Imobiliários, S. A., contribuinte n.º 505 427 222, durante o período de 20 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo de alteração ao referido alvará, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis, das 09 horas às 15,30 horas, na Secretaria da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, da Câmara Municipal de Barcelos.

Município de Barcelos, 25 de Junho de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, *Domingos Ribeiro Pereira*, Dr., em substituição do Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Barcelos, Miguel Jorge da Costa Gomes, ao abrigo da competência atribuída pelo despacho n.º 1/2009, de 4 de Novembro.

303419889

Aviso n.º 13885/2010

Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 27.º, em conjugação com o n.º 1, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e conforme o previsto no artigo 19.º, do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Barcelos e por despacho do Sr. Presidente da Câmara, Miguel Jorge da Costa Gomes, datado de 2010-06-16, vai proceder-se à abertura do período de discussão pública relativa à operação de alteração do lote n.º 1 (um), do loteamento sito no Lugar do Lombão/Rua Termas do Eirôgo, da freguesia de Lijó, do concelho de Barcelos, titulado pelo alvará de loteamento n.º 152/84, emitido em 26-09-1984, a que se refere o processo n.º 152/84-A, requerida por João Araújo Fernandes, contribuinte n.º 191 745 715, durante o período de 20 dias, com início no dia seguinte à publicação deste aviso no *Diário da República*.

O processo de alteração ao referido alvará, encontra-se disponível para consulta nos dias úteis, das 09 horas às 15,30 horas, na Secretaria da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, da Câmara Municipal de Barcelos.

Município de Barcelos, 25 de Junho de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, *Domingos Ribeiro Pereira*, Dr., em substituição do Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Barcelos, Miguel Jorge da Costa Gomes, ao abrigo da competência atribuída pelo despacho n.º 1/2009, de 4 de Novembro.

303420162

Aviso n.º 13886/2010

1 — Nos termos dos n.ºs 4 e 5, do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se público que a 24 de Junho de 2010, foi homologada pelo Dr. Domingos Pereira, Vereador com competência delegada, a lista unitária de ordenação final dos candidatos do procedimento concursal comum com vista à contratação por tempo indeterminado de um técnico superior (jurista), para exercer funções na Divisão de Fiscalização, deste Município de Barcelos, aberto por aviso n.º 2010/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 19, de 28/01/2010.

2 — Mais se informa que, em cumprimento do n.º 6 do artigo 36.º da citada Portaria, a referida lista, agora publicada, se encontra afixada, no Edifício dos Paços do Município, bem como disponível em www.cm-barcelos.pt.

Lista unitária de ordenação final dos candidatos:

José Martins Ferreira — 16,84 valores.
Ricardo Jorge Correia Mendonça Ramos — 11,78 valores.
Maria de Fátima Carvalho da Silva Cardoso — 11,54 valores.
Ana Rute Amaral de Azevedo e Moura — 10,88 valores.

Câmara Municipal de Barcelos, 30 de Junho de 2010. — O Vereador com competência delegada, *Dr. Domingos Ribeiro Pereira*.

303433082

MUNICÍPIO DO BARREIRO

Aviso n.º 13887/2010

Torna-se público, o Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares do Município do Barreiro, aprovado na Sessão da Assembleia Municipal do Barreiro realizada em 24 e 29 de Junho de 2010, tendo sido precedido de apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, mediante publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 51/10 de 15 de Março de 2010.

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

Mais torna público que o Regulamento em apreço poderá ser consultado na página da Câmara Municipal do Barreiro na Internet em WWW.CM-BARREIRO.PT.

O texto do mencionado Regulamento transcreve-se a seguir, na íntegra.

Barreiro, 7 de Julho de 2010. — O Presidente da Câmara, *Carlos Humberto de Carvalho*.

Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares

Preâmbulo

Na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, o município do Barreiro procedeu à elaboração do seu Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares — RMOUP.

Decorrido cerca de ano e meio sobre a sua entrada em vigor, entendeu-se ser tempo de analisar e reflectir sobre o conteúdo do mesmo e sobre a sobre a sua aplicabilidade.

Desta análise, resultou o documento anexo, no qual foram introduzidas pequenas alterações procurando esclarecer algumas das normas explanadas no regulamento e, ainda, regulando matéria que não se encontrava contemplada.

Exemplo desta situação é a introdução do artigo 34.º-A que pretende regular a consulta pública.

Atendendo à publicação do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio e considerando conveniente que o vocabulário urbanístico utilizado seja tão uniforme quanto possível, adoptam-se as definições nele inseridas sempre que as não entrem em conflito com as práticas adoptadas nos actuais planos de ordenamento em vigor no município.

No entanto, não se deixou de prever a subsequente e progressiva adopção de tais definições na medida em que o território municipal vai sendo abrangido por planos de ordenamento em consonância com o referido decreto regulamentar.

Por outro lado, na pendência deste procedimento foi publicado o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que procedeu a diversas alterações a normas do RJUE aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e pelos Decreto-Lei n.ºs 18/2008, de 29 de Janeiro, e 116/2008, de 4 de Julho.

Estas alterações do RJUE não afectaram qualquer das normas previstas no presente regulamento que foi submetido a publicação no *Diário da República* 2.ª série n.º 51, de 15 de Março de 2010 para efeitos de discussão pública.

Por isso, o presente Regulamento é apresentado a aprovação pela Assembleia Municipal com a redacção resultante dessa discussão pública, em virtude de não merecer qualquer adaptação às referidas alterações legislativas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento obedece aos princípios consignados no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa em matéria de competências das Autarquias e é aprovado ao abrigo do artigo 3.º do Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo DL555/99 na sua redacção em vigor tendo em atenção todas as alterações que o mesmo sofreu até esta data, fazendo também apelo, em matéria de competência regulamentar dos órgãos autárquicos ao disposto na Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro na sua redacção em vigor após a republicação pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento tem por objecto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação visando assegurar a qualidade ambiental a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitectura.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do município do Barreiro.

3 — A Câmara Municipal, nos casos devidamente fundamentados, pode dispensar a aplicação integral ou parcial do presente Regulamento quando existam planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 3.º

Definições

1 — Com o objectivo de uniformizar o vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem esta actividade no município, são consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento — linha que em projecção horizontal separa a via pública do plano das fachadas dos edifícios, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes

b) Anexos — construção destinada ao uso complementar da construção principal, com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, como por exemplo: garagens, arrumos, etc

c) Área de construção — soma das áreas totais dos pavimentos afectos ao uso em causa, medido pelo extradorso das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras de usos, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (P.T., central térmica, central de bombagem, etc.), galerias exteriores de uso público ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados

d) Área de implantação — área ocupada pelos edifícios, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo as áreas delimitadas por pilares, incluindo anexos e caves que não sejam totalmente enterradas

e) Volume de construção — espaço contido pelos planos exteriores que definem a forma da construção. Normalmente correspondem às fachadas anterior e tardoz, às fachadas laterais e à cobertura

f) Cércea — dimensão vertical da construção entre a cota média do terreno marginal e a linha superior do beirado, da platibanda ou da guarda do terraço

g) Cota do piso térreo — cota definida pelo plano horizontal do piso térreo

h) Cota do último piso — cota definida pelo plano horizontal do último piso utilizável

i) Cota do ponto mais elevado da construção — cota definida pelo ponto mais alto do elemento mais elevado da construção excluindo elementos técnicos e decorativos (chaminés, antenas, cornijas, etc.)

j) Cotas no eixo do arruamento — cota altimétrica definida a partir das coordenadas do Instituto Geográfico Português (IGP) no sistema Elipsóide de HAYFORD, Projecção de GAUSS — DATUM Planimétrico 73 (HAYFORD/GAUSS — DATUM 73), com a altimetria referenciada ao Datum Altimétrico de Cascais (marégrafo de Cascais)

k) n.º de pisos acima do solo — Número total de pavimentos sobrepostos, incluindo andares recuados, mas, excluindo casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, e espaços de arrecadação no desvão da cobertura, bem como os pavimentos abaixo da cota de soleira sem qualquer frente totalmente livre e desde que não se elevem, em relação à cota média do terreno ou arruamento, mais de um metro

l) n.º de pisos abaixo do solo — Número total de pavimentos abaixo do solo, incluindo caves que se elevem até um metro da cota média do terreno ou arruamento

2 — Cumulativamente às definições constantes quer no presente regulamento, quer no regulamento do PDM Barreiro, aplicar-se-ão as definições insertas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, sempre que estas não conflituem com aquelas.

3 — Nas áreas do município abrangidas por planos de ordenamento do território elaborados em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio, prevalecerão as definições constantes no citado diploma.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual e serão instruídos com os elementos referidos na correspondente Portaria.

2 — A instrução dos pedidos referidos no n.º 1 obedecerá ainda ao seguinte:

a) Sempre que existentes, deverão ser utilizadas as minutas disponibilizadas pela autarquia;

b) Os processos deverão ser instruídos com a ficha técnica de caracterização do projecto, disponibilizada pela autarquia;

3 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser efectuados utilizando as coordenadas do IGP, no sistema HAYFORD/GAUSS — DATUM 73, com altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais. As coordenadas e cotas de marcas de apoio topográfico podem ser solicitadas por escrito à Divisão de Informação Geográfica.

4 — Todas as peças desenhadas a apresentar, que tenham por base informação cartográfica, deverão ser apresentadas sobre levantamento topográfico à escala 1:200, ou, 1:500, com a representação de uma zona envolvente de 25 metros, sendo que todos os vértices do limite de propriedade deverão ter escritas as suas coordenadas em M, P, e Cota;

Artigo 5.º

Exemplares

1 — Os pedidos de realização de obras de edificação devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:

a) Um exemplar do projecto de arquitectura, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

b) Um exemplar dos projectos das especialidades cuja aprovação é da competência do município;

c) Um exemplar dos projectos das especialidades aprovados e visados pelas competentes entidades exteriores ao município;

d) Três exemplares dos projectos das especialidades cuja aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.

2 — Os pedidos de realização de operações de loteamento e obras de urbanização devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:

a) Seis exemplares do respectivo pedido, quando se tratar de pedido de informação prévia, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

b) Um exemplar do projecto de loteamento, quando se tratar de pedido de licenciamento ou comunicação prévia, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar. Caso não exista pedido de informação prévia, deverão ser apresentados seis exemplares, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar;

c) Dois exemplares dos projectos da rede de abastecimento de água, da rede de rega, da rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, do projecto de arruamentos e arranjos exteriores (incluindo sinalização horizontal e vertical) e de higiene urbana (papeleiras, ecopontos, etc);

d) Um exemplar do projecto de condicionamento acústico;

e) Um exemplar do plano de acessibilidades;

f) Dois exemplares do projecto de infraestruturas de telecomunicações;

g) Cinco exemplares do projecto da rede de gás;

h) Seis exemplares do projecto de infraestruturas eléctricas.

3 — Com o pedido de emissão do alvará de licença deverão ser apresentados:

a) Dois exemplares dos projectos cuja aprovação é da competência do município.

b) Nos casos de obras de urbanização ou operações de loteamento com obras de urbanização, deve ainda ser apresentado um exemplar da planta geral de cada um dos projectos cuja aprovação é da competência do município.

4 — Todos os elementos referentes aos pedidos de realização de operações urbanísticas terão de ser acompanhados de uma cópia em suporte digital formato Autocad para as peças desenhadas e formato Word para as peças escritas.

Artigo 6.º

Pedido de prorrogação do prazo

A prorrogação dos prazos das licenças ou comunicações prévias deve ser requerida nos 23 dias úteis que antecedem o termo da licença ou comunicação prévia respectiva.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 7.º

Obras isentas de licença

1 — Estão isentas de licença:

a) As obras de substituição de coberturas, desde que não altere a sua forma e tipo de revestimento;

b) As obras de instalação de marquises nas fachadas dos edifícios.
c) A instalação de “barbecues” nos logradouros e ou terraços das edificações.

d) A colocação de tubos de queda de águas pluviais, até 110 mm de diâmetro, inclusive, na renovação da respectiva rede predial em edifícios existentes,

e) A demolição de construções que ameacem ruína ou perigo para os utilizadores da via pública, desde que:

i) O estado de degradação do imóvel seja atestado por técnico devidamente habilitado para o efeito;

ii) A demolição seja executada por empresa com Alvará ou Título de Registo suficiente para a realização da operação urbanística em causa

iii) Relativamente aos resíduos provenientes da demolição, seja cumprido o disposto no Capítulo VI do presente regulamento.

f) A demolição das obras de construção promovidas por particulares cujo licenciamento ou a comunicação prévia não sejam admissíveis.

2 — A declaração/Relatório a que se refere o número i) da alínea e) do n.º 1, poderá ser substituída pela notificação emitida pela Câmara, que ordene a demolição da construção pelos motivos expressos na alínea e) do n.º 1.

3 — Compete aos proprietários ou titulares de qualquer direito real sobre o imóvel a salvaguarda de eventuais interesses de terceiros.

4 — As marquises têm que cumprir as regras do artigo 19.º (Marquises).

Artigo 8.º

Destaque de parcela

A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Planta de localização à escala 1:2000 a solicitar nos serviços da autarquia;

d) Levantamento topográfico do prédio, à escala 1:500, elaborado nos termos do n.º 3 do Artigo 4.º do presente regulamento, com identificação da parcela a destacar;

e) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respectivo processo de licenciamento, quando exigível à data da sua construção.

Artigo 9.º

Projecto de execução

Sempre que solicitado pela câmara municipal no acto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia, o projecto de execução deve ser apresentado em suporte digital, com as características definidas no n.º 4 do Artigo 5.º

Artigo 10.º

Impacte semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua actual redacção, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º e alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do citado diploma, em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de um núcleo de acessos comuns a fracções ou unidades independentes, sempre que a parcela de terreno resulte ou tenha sido alvo de destaque há 10 anos ou menos;

b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de dois núcleos de acessos comuns a fracções ou unidades independentes;

c) Toda e qualquer construção que disponha de mais de 32 fracções ou unidades independentes

d) Toda e qualquer construção que disponha de 9 ou mais de fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior, público ou privado, excluindo os acessos aos núcleos de comunicações verticais;

e) Três ou mais edifícios construídos sob o designado regime de “condomínio fechado”;

f) Toda e qualquer construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e no ambiente. (nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído)

Artigo 11.º

Normas sobre a elaboração dos projectos

1 — O projecto de arquitectura, referente à construção nova ou a ampliação, deve incluir a representação, quando existam, das construções confinantes numa extensão de 10,00 m para cada lado.

2 — As estimativas de custo de obras de edificação a apresentar, deverão ser elaboradas tendo por base, no mínimo, os valores anuais definidos em portaria para a construção de habitação social.

Artigo 12.º

Constituição dos edifícios em Propriedade horizontal

Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, deverá proceder consoante o caso:

1 — Se existir processo de construção do edifício a decorrer nos serviços deverá entregar:

a) Pedido para que o prédio seja constituído em regime de propriedade horizontal, conforme a minuta existente na autarquia;

b) Especificação da propriedade horizontal, elaborada de acordo com a minuta existente na autarquia;

c) Declaração de Responsabilidade em como o edifício é susceptível de ser constituído em regime de propriedade horizontal por se verificar que as fracções que o compõem constituem unidades autónomas independentes e isoladas entre si, e a especificação apresentada se encontra de acordo com o projecto de arquitectura aprovado, subscrita por técnico que esteja habilitado a assumir a autoria de projectos de arquitectura, conforme a minuta existente na autarquia.

2 — Se existir processo de construção do edifício arquivado nos serviços, a Declaração de Responsabilidade, mencionada na alínea c) do número anterior, deverá ainda referir que o edifício se encontra conforme as telas finais existentes no respectivo processo de construção.

3 — Se não existir processo de construção do edifício deverão ser apresentados os elementos indicados no ponto 1, bem como plantas esquemáticas dos pisos, com indicação de usos e áreas e funções dos compartimentos.

CAPÍTULO IV

Edificação e urbanização

SECÇÃO I

Da edificação

Artigo 13.º

Dos lotes ou parcelas para construção

1 — Quando os terrenos adjacentes àqueles sobre os quais incide o pedido de construção não tenham, face à regulamentação em vigor para a edificação, configuração, características topográficas ou as dimensões mínimas que garantam, a respectiva edificação autónoma, poderá a câmara municipal condicionar o pedido de modo a garantir a construção futura naqueles terrenos.

2 — Nas situações acima mencionadas pode a Câmara Municipal condicionar a viabilização de construção na parcela, à demonstração, pelo requerente, que na parcela contígua é possível, de acordo com a legislação em vigor, promover a edificação com o mesmo número de pisos a viabilizar para aquela parcela.

Artigo 14.º

Da utilização das caves

1 — As caves, totalmente enterradas, não são contabilizadas para a área de implantação, nem, como área de construção, desde que se destinem a estacionamento ou áreas técnicas.

2 — O alinhamento da cave não pode exceder o alinhamento do piso térreo nas fachadas confinantes com a via pública, exceptuando-se as situações justificadas tecnicamente pelo requerente e aceites pelos serviços.

3 — A área de construção em cave para quaisquer fins, distintos do previsto no n.º 1, é contabilizada para efeitos de aplicação da superfície total de pavimentos definida no PDMB.

Artigo 15.º

Rampas de acesso a estacionamentos

1 — As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2 — As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10%, podendo atingir, a inclinação máxima de 15% desde que revestidas com material antiderrapante.

3 — Excepcionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, e caso comprovadamente não exista outra solução que garanta o estacionamento, poderão ser admitidas inclinações até 20%, desde que o técnico autor do projecto declare expressamente estarem asseguradas as condições de funcionalidade da rampa.

4 — Sempre que o acesso seja directo para a via pública, deverá prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal de, pelo menos, 4,00 m, podendo este valor ser reduzido para 2,50 m quando o passeio adjacente possuir largura não inferior a 2,5 m.

5 — A zona de espera só poderá ser dispensada se for tecnicamente comprovada a inviabilidade da sua construção.

6 — Em todo o seu percurso as rampas devem ter uma altura livre mínima de 2,10 m.

Artigo 16.º

Estacionamentos em cave

1 — A dimensão mínima, em planta, do lugar de estacionamento em cave é:

Estacionamentos de veículos ligeiros — 2,30 m × 5,00 m;

Estacionamentos de veículos para pessoas com deficiências — deverá cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.

2 — A largura das vias de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 3,50 m, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,00 m, quando o estacionamento é perpendicular.

Artigo 17.º

Portões de garagens

Os portões de acesso ao estacionamento deverão abrir dentro dos limites das edificações.

Artigo 18.º

Corpos balançados

1 — Os corpos balançados que possam vir a ser propostos para as edificações, deverão ser, exclusivamente, utilizados como elementos de composição da fachada, com o objectivo de valorizar sob o ponto de vista arquitectónico o edifício a construir, não devendo ser extensíveis à totalidade da fachada.

2 — Os corpos balançados (onde se incluem as varandas) deverão garantir uma altura mínima livre de 3,00 m entre estes e a via pública.

3 — Deverá sempre ser guardado um recuo mínimo de 1,00 m entre o balanço e o limite exterior do lancil, do passeio e ou estacionamento, sem prejuízo de outras condicionantes de natureza arquitectónica ou urbanística, designadamente da relação com a envolvente.

4 — Nas obras de construção nova, reconstrução, alteração e ou ampliação deverá ser previsto a aplicação nas guardas das varandas, com elementos horizontais que permitam o escalamento por crianças, de um elemento em acrílico transparente ou material semelhante, aplicado no lado de dentro da guarda, que impeça o escalamento.

Artigo 19.º

Marquises

1 — Só será permitida a instalação de marquises de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitectónico e de materiais utilizados, definidos pela primeira marquise a ser colocada na edificação.

2 — Os materiais e cores a aplicar deverão ser idênticos aos utilizados nos vãos exteriores do edifício, não sendo permitido a utilização de bandeiras superiores, e as inferiores, eventualmente, a utilizar, deverão ser ocultas pela guarda da varanda e ou terraço.

Artigo 20.º

Estendais

1 — Os projectos de arquitectura deverão prever na organização dos fogos, um espaço para estendal.

2 — Só será permitida a colocação de estendais no interior das varandas, nos terraços ou nas fachadas dos edifícios e desde que previsto com o respectivo elemento de ocultação da roupa.

3 — Quando localizados em terraço comum, poderá o espaço ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e ou encerrados.

Artigo 21.º

Muros de Vedação

1 — Os muros de vedação que confinem com a via pública, em zonas urbanas, não devem, em regra, ter altura superior a 1,00 m em alvenaria, podendo, porém, elevar-se essa vedação mais 0,60 m com recurso à utilização de gradeamento.

2 — Os muros que não confinem com a via pública poderão elevar-se no máximo até 2,00 m de altura em alvenaria, e elevar-se até a altura de 2,40 m através da utilização de chapas ou material idêntico, desde que salvaguardados os aspectos regulamentares relativos às edificações vizinhas.

3 — Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou relação com a envolvente, poderão ser aceites soluções diferentes das indicadas nas alíneas anteriores.

4 — Nas zonas que não estejam definidos os alinhamentos dos arruamentos, poderá ser determinado que as vedações, que confinam com a via pública, tenham de ser constituídas por uma estrutura de fundação descontinua e rede metálica.

Artigo 22.º

Da utilização das coberturas de habitações

1 — Não são permitidas quaisquer construções sobre as coberturas planas do último piso das edificações para além da caixa de escada, espaço técnico ou sala de condomínio, desde que não possuam pé-direito superior a 2,20 m, sejam desenhadas de forma a não permitir a leitura de mais um piso em qualquer dos seus alçados e sejam recuadas no mínimo 3,00 m em relação ao limite da fachada.

2 — As salas de condomínio a que se refere o número anterior não poderão ter área superior a 30m².

Artigo 23.º

Pérgulas

1 — As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas dos edifícios não devem exceder a altura de 2,20 m, devem ser recuadas relativamente às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo.

2 — As pérgulas que não cumpram o definido no n.º 1, são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção, e consequentemente como um piso.

Artigo 24.º

Antenas e painéis solares

1 — A colocação de antenas e painéis solares, deve respeitar os seguintes critérios de integração:

- a) Devem ser colocados nas coberturas dos edifícios, no local menos visível da via pública;
- b) Dever-se-á racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e ou fracções do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos.

Artigo 25.º

Equipamentos de ar condicionado e outros

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos deverá, preferencialmente, ser realizada:

- a) Em local próprio, previsto no edifício;
- b) Na fachada posterior dos edifícios;
- c) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
- d) Nos terraços, desde que ocultos pelas respectivas guardas, e;
- e) Sempre em locais não visíveis da via pública.

2 — Na instalação de unidades exteriores deve garantir-se uma altura mínima livre de 2,50 m entre estes e a via pública.

3 — É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se, preferencialmente, através de ligação à rede de esgotos do edifício.

Artigo 26.º

Exaustão de fumos e ventilação

1 — Nos edifícios e ou fracções existentes que não disponham de conduta interior a cumprir o disposto no artigo n.º 113.º do RGEU é admissível a existência de saídas de exaustão de fumos e de ventilação nas fachadas do edifício desde que, integrados nos vãos existentes, ou em vãos criados para o efeito, ocultos por grelha em material idêntico ao das caixilharias.

2 — Com o pedido de emissão de autorização de utilização deverá ser apresentado:

- a). Certificado de homologação do sistema de extracção de fumos, válido e redigido em língua portuguesa;
- b). O respectivo contrato de manutenção e limpeza.

3 — Em edifícios novos, reconstruções ou alterações profundas as condutas de ventilação e de exaustão de fumos devem ser interiores, integradas na construção, com saída ao nível da cobertura, e cumprir a legislação aplicável em vigor.

Artigo 27.º

Do prazo das operações urbanísticas

1 — O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de edificação sujeitas a comunicação prévia é de 18 meses;

2 — Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

SECÇÃO II

Da urbanização

Artigo 28.º

Áreas de cedência

1 — As áreas a ceder à Câmara Municipal nas operações urbanísticas relativas a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, definidos no Artigo 10.º do presente regulamento, e em cada operação de loteamento, nos termos do n.º 1 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual, para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos públicos são definidas de acordo com as disposições dos planos municipais de ordenamento do território.

2 — Em caso de omissão em plano de ordenamento territorial a definição de tais áreas será feita com base no definido na portaria que estabelece os parâmetros de dimensionamento.

3 — Sempre que de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, incluindo estudos urbanístico aprovados pela Câmara, as áreas a ceder para infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes e de utilização públicos sejam inferiores às áreas definidas nos termos dos números anteriores, a compensação devida ao Município corresponderá à diferença entre a área que deveria ser cedida nos termos do n.º 1 e a área do prédio a lotear a ceder efectivamente de acordo com plano ou o estudo urbanístico.

4 — Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se espaços verdes públicos, zonas ajardinadas e áreas complementares todas aquelas em que a área total seja superior a 1000 m² e não haja um dos lados com medida inferior a 25 m.

Artigo 29.º

Compensações

1 — Quando o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua redacção actual, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não haverá lugar a cedências para os mencionados fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar ao Município do Barreiro uma compensação, em numerário ou em espécie.

2 — O disposto no número anterior é, igualmente, aplicável nos casos de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

Artigo 30.º

Compensação em numerário

Se a compensação for paga em numerário o cálculo do valor correspondente é efectuado nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do Município do Barreiro.

Artigo 31.º

Compensação em espécie

1 — Quando seja em espécie, a compensação a pagar pelo proprietário ao município pode consistir:

- a) Cedência para o domínio privado do município de parcelas de terreno com viabilidade de utilização para equipamento público, loca-

lizadas no Concelho ainda que em local diferente do prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro;

b) Cedência para o domínio privado do município de lotes para construção, situados ou não no prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro.

2 — A área a ceder é determinada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro.

3 — Se a compensação for paga em espécie através da cedência de lotes para construção estes destinar-se-ão preferencialmente à construção de equipamentos públicos ou habitação social.

Artigo 32.º

Dedução no valor das taxas

1 — O valor das obras de urbanização que o titular da licença ou comunicação prévia haja acordado com a CMB realizar fora da sua propriedade e que não se destinem a assegurar as funções necessárias ao correcto funcionamento do (s) edifício (s) será, após estimativa orçamental a efectuar pelos serviços municipais ou aceitação pelo município de proposta apresentada pelo referido interessado, passível de dedução no montante das taxas contempladas no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município do Barreiro, aplicáveis à respectiva operação urbanística.

2 — O requerimento a solicitar a dedução prevista no número anterior deverá ser apresentado previamente ao licenciamento ou admissão da comunicação prévia da obra.

Artigo 33.º

Do prazo das operações urbanísticas

1 — O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de urbanização sujeitas a comunicação prévia é de 24 meses;

2 — Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

Artigo 34.º

Da caução

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização deverá corresponder ao montante dos orçamentos respectivos, após aceitação da autarquia, acrescido de 5%.

Artigo 34-A

Da consulta pública

1 — Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 22.º e 27.º n.º 2 do RJUE, 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.

2 — A consulta será publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorrerá num prazo não inferior a 10 dias úteis.

3 — No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo no local indicado no respectivo edital e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, na secretaria do Departamento de Planeamento e Gestão Urbana.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 27.º n.º 3 do RJUE, os proprietários dos lotes, serão notificados para se pronunciarem sobre a alteração da licença de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

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

CAPÍTULO V

Critérios de optimização energética e ambiental

Artigo 35.º

Tipologia urbana

Na concepção da estrutura urbana principal, e sempre que possível, dever-se-á:

- 1 — Considerar a orientação relativamente ao percurso solar, a topografia, a direcção e intensidade do vento, a vegetação e a distribuição das zonas verdes e o sistema hidrológico que caracteriza o lugar;

2 — Estabelecer as condições geométricas do espaço urbano que poderão traduzir-se na relação entre a orientação e a secção das ruas/espaços exteriores, de forma a possibilitar a obtenção de adequados níveis de intercâmbio energético, ventilação e iluminação;

3 — Considerar a utilização da vegetação, a escolha de acabamentos superficiais e outros elementos complementares como variáveis importantes na termoregulação e no controle da radiação solar nos espaços exteriores;

4 — Considerar um sistema hierárquico de deslocações que permita a existência de vários níveis de segregação do tráfego urbano, bons acessos aos transportes públicos e aos equipamentos e proporcione adequados padrões de mobilidade pedonal e ciclável.

Artigo 36.º

Tipologia edificatória

Na concepção da edificação, e sempre que possível, dever-se-á:

1 — Desenhar as fachadas e a distribuição interior do edifício de forma a conseguir o máximo desempenho energético, otimizar as condições de iluminação natural e facilitar a ventilação natural cruzada (para controle da temperatura e renovação do ar interior);

2 — Procurar que a orientação dos edifícios se estabeleça a Sul para uma mais eficiente utilização passiva da energia solar;

3 — Minimizar as aberturas que não estejam na fachada Sul, em termos de combinação térmico-luminica;

4 — Incorporar, em aberturas orientadas de Sudeste a Sudoeste, sistemas de protecção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos (palas de sombreamento, pérgulas, beirados, varandas, etc) ou móveis (estores ou portadas com lâminas orientáveis, etc.) que permitam restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

5 — Incorporar, em aberturas orientadas de Oeste a Noroeste, sistemas de protecção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos ou móveis (lâminas verticais) que possibilitem restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

6 — Promover a aplicação de materiais isolantes térmicos pelo exterior da envolvente opaca do edifício (paredes, coberturas e pavimentos) e de janelas cujo conjunto vidro-caixilho-elemento de protecção exterior apresente valores elevados de resistência térmica, de forma a restringir as perdas por condução.

CAPÍTULO VI

Resíduos de construção e de demolição

Artigo 37.º

Definição

Resíduos da construção e de demolição são todos os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações.

Artigo 38.º

Responsabilidade pela deposição de resíduos

1 — É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.

2 — É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, em terreno particular bem como nos contentores de RSU.

3 — Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 39.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 40.º

Regime transitório

O presente regulamento aplica-se apenas aos processos administrativos apresentados após sua entrada em vigor, com excepção das regras do Artigo 28.º ao Artigo 32.º que são de aplicação imediata, mesmo aos procedimentos iniciados antes daquela data.

Artigo 41.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

203459643

MUNICÍPIO DE BRAGA

Aviso n.º 13888/2010

Plano de Pormenor do Parque do Monte do Picoto

Engenheiro. Francisco Soares Mesquita Machado, Presidente da Câmara Municipal de Braga:

Torna Público que, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a Assembleia Municipal de Braga, em sessão de 2 de Julho do ano em curso, deliberou aprovar por maioria, a versão final do Plano de Pormenor do Parque do Monte do Picoto, sito na Freguesia de Braga (S. José de S. Lázaro), incluindo o Regulamento, plantas de implantação e de condicionantes, que se anexam.

O referido Plano de Pormenor foi objecto de discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 77.º do referido decreto-lei, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto, cujo relatório que acompanhou a versão final, foi aprovado em reunião pública do Executivo Municipal de 17 de Junho do corrente ano.

Para constar mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor num semanário de grande expansão, em dois jornais diários, num jornal de âmbito local e ainda na página da Internet do Município de Braga, bem como afixar nos locais do costume.

Braga e Divisão Administrativa, 06 de Julho de 2010. — O Presidente da Câmara, Eng.º Francisco Soares Mesquita Machado.

Plano de Pormenor do Parque do Monte do Picoto

1 — a) Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Pormenor do Parque do Monte do Picoto, adiante designado por PPPMP ou por Plano, abrange uma área de cerca de 22,0894ha, confrontando a Norte com terrenos que marginam o novo arruamento, designado variante de encosta, confrontando a Sul com a urbanização da Agrinha, confrontando a Nascente com terrenos urbanizáveis com frente para a EN 309, confrontando a Poente com o Bairro Nogueira da Silva e com o bairro social do Picoto.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente plano estabelece as principais regras e orientações a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação dos solos na área abrangida pelo PPPMP.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à área de intervenção do PPPMP, conforme delimitação constante na Planta de Implantação.

Artigo 3.º

Objectivos

O PPPMP visa:

1 — A criação do Parque do Monte Picoto de dimensão relevante, salvaguardando, valorizando e requalificando a área de intervenção do Plano.