

EDITAL N.º I/37407/08/CMP

Manuel de Novaes Cabral, Director Municipal dos Serviços da Presidência, ao abrigo da competência delegada nos termos dos números 4 e 5 do Ponto II da Ordem de Serviço n.º 65/05, alterada pelas Ordens de Serviço n.ºs 45/06 e 63/06, torna público, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião de 4 de Março de 2008, aprovar e submeter a apreciação pública pelo período de 30 dias úteis, contados a partir da sua publicação no Boletim Municipal, as alterações do Código Regulamentar do Município do Porto e Regulamento do Sistema de Informação Multicritério da Cidade do Porto (SIM-Porto), que se publicam em anexo, bem como a respectiva fundamentação da proposta.

Quaisquer observações ou sugestões deverão ser apresentadas através de exposição escrita, endereçada ao Departamento Municipal Jurídico e de Contencioso, a entregar no Gabinete do Município, Praça General Humberto Delgado, 266, C.P 4000-286 Porto, ou a enviar por carta registada com aviso de recepção.

Para constar, se mandou lavrar este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Porto e Paços do Município, 11 de Março de 2008.

O Director Municipal dos Serviços da Presidência

Manuel Cabral

Fundamentos da proposta

Considerando que:

1. A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro veio introduzir profundas alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), designadamente através da:

a) consagração da comunicação prévia como um novo procedimento de controlo prévio municipal;

b) limitação do âmbito de aplicação do procedimento de autorização às operações urbanísticas de utilização ou alteração de utilização dos edifícios.

2. As alterações assim introduzidas impõem, em cumprimento do princípio da regulamentação dinâmica consagrado no artigo A-2/1.º do Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP), a adaptação das normas regulamentares do Município relacionadas com os procedimentos urbanísticos ao novo quadro legal em vigor a partir do dia 3 de Março de 2008.

4. Neste sentido, torna-se necessário alterar o Título I da Parte B do CRMP, nos termos constantes do Anexo I à presente proposta, alteração esta que visa concretizar e executar a nova redacção do RJUE e que, norteando-se pela mesma intenção do legislador nacional de compatibilização do princípio da simplificação procedimental com o princípio da segurança jurídica, se traduz, em síntese:

a) na substituição da referência aos procedimentos de autorização pela referência ao novo procedimento de comunicação prévia;

b) na densificação dos novos conceitos introduzidos pela Lei n.º 60/2007, tais como os conceitos de operações de escassa relevância urbanística ou operações com impacto relevante;

c) na regulação de procedimentos cuja tramitação foi remetida para regulamentação municipal, designadamente do procedimento de consulta pública, de alguma da tramitação relacionada com a alteração às operações de loteamento ou com o próprio procedimento de comunicação prévia;

d) na concretização das condições de execução das operações sujeitas a comunicação prévia.

5. Com os mesmos fundamentos impõe-se ainda promover a alteração do artigo H/6.º do CRMP, nos termos constantes do Anexo II da presente proposta, de forma a sancionar como ilícito contra-ordenacional o incumprimento dos deveres impostos aos munícipes pelo novo quadro legal.

6. Finalmente, impõe-se ainda promover a adaptação do Regulamento do Sistema de Informação Multicritério da Cidade do Porto (SIM-Porto), nos termos do Anexo III, de forma a compatibilizar aquele Regulamento com este novo RJUE.

Considerando todo o exposto e tendo em vista a alteração ao Título I da Parte B do Código Regulamentar do Município do Porto, nos termos constantes do Anexo I, ao artigo H/6.º do Código Regulamentar do Município do Porto, nos termos do Anexo II e ao Regulamento do Sistema de Informação Multicritério da Cidade do Porto (SIM-Porto), nos termos do Anexo III, a seguir se apresenta o seu teor.

Anexo I

Alterações ao Título I da Parte B do CRMP e
respectiva republicação

Alterações ao Título I da Parte B do Código Regulamentar do Município do Porto

Artigo B-1/2.º

(...)

1. Para efeitos quer do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quer do disposto no presente Título, e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do Município, entende-se por:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)

q) Elementos dissonantes: todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitectónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:

- vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas portões, caixilhos ou revestimentos;
- acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções; envidraçados em balcões e varandas;
- alteração de elementos característicos da construção, tais como beirados, guarnições ou cornijas;
- elementos de revestimento azulejar não característicos;
- cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto;

- r) (*Anterior al. q*)
- s) (*Anterior al. r*)
- t) (*Anterior al. s*)
- u) (*Anterior al. t*)
- v) (*Anterior al. u*)
- x) (*Anterior al. v*)
- z) (*Anterior al. x*)
- aa) (*Anterior al. z*)
- ab) (*Anterior al. aa*)
- ac) (*Anterior al. ab*)
- ad) (*Anterior al. ac*)
- ae) (*Anterior al. ad*)
- af) (*Anterior al. ae*)
- ag) (*Anterior al. af*)
- ah) (*Anterior al. ag*)
- ai) (*Anterior al. ah*)
- aj) (*Anterior al. ai*)
- al) (*Anterior al. aj*)
- am) (*Anterior al. al*)
- an) (*Anterior al. am*)
- ao) (*Anterior al. an*)
- ap) (*Anterior al. ao*)
- aq) (*Anterior al. ap*)

ar) Zona urbana consolidada: para efeitos do disposto na al. f) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, apenas são zonas urbanas consolidadas as áreas classificadas no PDM como Áreas de Frente Urbana Contínua Consolidada.

Artigo B-1/4.º

(...)

1. Os pedidos de autorização de utilização de actividades serão indeferidos sempre que:

- a)
- b)
- c)

2.

3.

Artigo B-1/5.º

(...)

1.
2.
3. Qualquer pedido de licenciamento de demolição só será deferido depois de aprovado o correspondente projecto de arquitectura de reconstrução sem preservação de fachada para o local ou depois de emitidos todos os pareceres favoráveis no âmbito do procedimento de comunicação prévia da correspondente reconstrução com preservação de fachada, conforme o caso aplicável.
4.
 - a)
 - b)
 - c)
 - d) em que tenha sido autorizada para o local uma utilização que não tenha associada qualquer construção.
5.

Artigo B-1/15.º

Sobrecarga inoportável para as infra-estruturas

1. Não é permitida a promoção de qualquer operação urbanística que constitua, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes ou implique, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia eléctrica ou de saneamento.
2. Será todavia admitida a promoção das operações urbanísticas referidas no número anterior quando o requerente ou comunicante se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos, seguindo-se nestes casos o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as devidas adaptações sempre que o procedimento aplicável seja o de comunicação prévia.

Artigo B-1/16.º

Âmbito e objectivo

1. Os lugares de estacionamento interno previstos nos projectos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas deverão obedecer aos parâmetros constantes do presente capítulo.
2. Os parâmetros a que devem obedecer os lugares de estacionamento externo previstos nos projectos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas são definidos pelo PDM.

Artigo B-1/17.º

(Anterior artigo B-1/16.º)

Artigo B-1/18.º

(Anterior artigo B-1/17.º)

Artigo B-1/19.º

(Anterior artigo B-1/18.º)

Artigo B-1/20.º

Execução e manutenção

1. A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, devendo obedecer às condições definidas no Título do presente Código relativo aos Espaços Verdes do área do Município.
2. A execução prevista no número anterior deve ser efectuada em conformidade com o projecto de arranjos exteriores aprovado em sede de licenciamento ou comunicação prévia, sob pena de o Município não proceder à recepção das obras de urbanização.
3. *(Anterior n.º 3 do artigo B-1/19.º)*

Artigo B-1/21.º

Obrigatoriedade de cedências

1. A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, devendo obedecer às condições definidas no Título do presente Código relativo aos Espaços Verdes da área do Município.
2. Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:
 - a) *(Anterior al. a) do n.º 2 do artigo B-1/20.º)*
 - b) As operações urbanísticas com impacte relevante ou as obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento.
3. Integram-se no disposto na alínea b) do n.º anterior as edificações em que se verifique uma das seguintes situações:
 - a) *(Anterior al. a) do n.º 3 do artigo B-1/20.º)*
 - b) *(Anterior al. b) do n.º 3 do artigo B-1/20.º)*
4. *(Anterior n.º 4 do artigo B-1/20.º)*

CAPÍTULO V

Da execução

Artigo B-1/22.º

(Anterior artigo B-1/21.º)

Artigo B-1/23.º

Execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, as condições de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia são as que constam do pedido apresentado pelo requerente, salvo nas situações em que o Município entenda dever fixar condições diferentes.
2. As condições de execução definidas nos termos da parte final do número anterior constarão de informação emitida pelo gestor do procedimento e homologada pelo órgão competente para admitir a comunicação prévia, considerando-se parte integrante da admissão de comunicação prévia.
3. Sempre que haja lugar à prestação de caução, o seu montante será o resultante do somatório de todos os valores indicados pelas entidades responsáveis pela gestão das diferentes infra-estruturas ou espaços verdes ou de utilização colectiva.
4. À consulta a promover às entidades exteriores ao Município para apuramento do valor referido no número anterior, ou para análise do pedido de redução da caução, aplica-se o disposto no artigo 13.º do RJUE e o disposto no n.º 1 do artigo B-1/28.º deste Código.
5. O disposto no artigo 81.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.
6. A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão de comunicação prévia.

Artigo B-1/24.º

(Anterior artigo B-1/22.º)

Artigo B-1/25.º

Consulta Pública

1. A consulta pública prevista no artigo 22.º n.º 2 do RJUE é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.
2. O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no *site* institucional da Câmara Municipal.
3. Para efeitos do disposto no artigo 89.º do PDM consideram-se isentas de consulta pública todas as operações de loteamento que não excedam um dos limites fixados no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.
4. A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo B-1/26.º

Alterações à operação de loteamento

1. Para efeitos do disposto conjugadamente no n.º 3 do artigo 27.º e 121.º do RJUE considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio electrónico ou de outro meio de transmissão electrónica de dados, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio electrónico da totalidade daqueles proprietários.
2. Nos casos previstos no número anterior a notificação será efectuada nos termos do disposto no artigo 70.º do C.P.A., considerando-se aplicável o disposto na al. d) do seu n.º 1 sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:
 - 2.1. o pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará ou
 - 2.2. o loteamento possua mais de seis lotes ou
 - 2.3. o número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.
3. À actualização de documentos prevista no n.º 6 do artigo 27.º do RJUE aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do mesmo diploma.
4. A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão de comunicação prévia.
5. Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A do RJUE considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um pedido de alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.
6. O disposto no n.º 8 do artigo 27.º é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo B-1/27.º

Escassa relevância urbanística

1. Sem prejuízo das demais que se encontrem legalmente previstas, são consideradas de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, segundo o disposto no artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes operações urbanísticas:
 - a) Todas as obras de conservação, independentemente de serem promovidas em imóveis classificados ou em vias de classificação ou nas suas respectivas zonas de protecção ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou respectivas zonas de protecção, ou ainda em imóveis integrados em áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do cumprimento da legislação especificamente aplicável a cada caso concreto;
 - b) Construção de muros de suporte de terras que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, isto é que não se destinem a exercer funções de suporte relativas a desníveis superiores a 2 metros;
 - c) (*Anterior al. c) do artigo B-1/24.º*)

d) (*Anterior al. d) do artigo B-1/24.º*)

e) Construção de marquises, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

f) Alterações de caixilharia, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

g) Instalação de ares condicionados, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

h) Edificações de equipamentos lúdicos ou de lazer, isto é o conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal.

i) (*Anterior al. i) do artigo B-1/24.º*)

2. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanística as edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m² e que não confinem com a via pública, desde que tais edificações não se traduzam na construção de mais de dois edifícios autónomos da edificação principal.

Artigo B-1/28.º

Comunicação Prévia

1. O prazo estabelecido no artigo 36.º n.º 2 suspende-se, nos termos e prazos previstos no artigo 31.º n.º 1 do C.P.A., ou até ao termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

2. A competência para a prática dos actos previstos nos artigos 36.º e 36.º-A do RJUE pode ser subdelegada nos dirigentes dos serviços municipais.

3. No caso de substituição do titular da admissão de comunicação prévia, o substituto deve disso fazer prova junto do presidente da câmara para que este proceda ao respectivo averbamento no prazo de 15 dias a contar da data da substituição.

4. O disposto no artigo 113.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, no âmbito do procedimento de comunicação prévia.

5. A admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas não referidas no artigo 71.º do RJUE caduca:

5.1. se as obras não forem iniciadas no prazo de nove meses a contar da data da prática do acto administrativo previsto no artigo 36.º-A do RJUE;

5.2. se as obras estiverem suspensas por período superior a seis meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da admissão de comunicação prévia;

5.3. se as obras estiverem abandonadas por período superior a seis meses;

5.4. se as obras não forem concluídas no prazo fixado na comunicação prévia ou suas prorrogações, contado a partir da prática do acto administrativo previsto no artigo 36.º-A do RJUE;

6. À caducidade prevista no número anterior aplica-se o regime estabelecido no artigo 71.º do RJUE.

Artigo B-1/29.º

Indeferimento do pedido de autorização de utilização

1. Para além do disposto no artigo B-1/4.º, o pedido de autorização de utilização é indeferido quando:

a) violar plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) não respeite as condições constantes dos n.ºs 1 ou 2 do artigo 62.º, consoante o caso;

c) constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes.

2. Quando exista projecto de indeferimento com o fundamento constante da al. c) do n.º anterior é aplicável o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

Artigo B-1/30.º

Pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais do que uma das operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção constante da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, deve ser instruído com todos os elementos especificamente previstos para cada uma das operações.

Artigo B-1/31.º

Projectos de execução

A apresentação de projectos de execução apenas é obrigatória relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal a promover em edifícios classificados ou em vias de classificação.

Artigo B-1/32.º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

Artigo B-1/33.º

Cores convencionais

Na apresentação dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, devem ser utilizadas as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a conservar;
- d) A azul para os elementos a legalizar.

Artigo B-1/34.º

(Anterior artigo B-1/29.º)

Artigo B-1/35.º

(Anterior artigo B-1/30.º)

Artigo B-1/36.º

(Anterior artigo B-1/31.º)

Artigo B-1/37.º

Instrução de pedidos

1. *Anterior artigo B-1/32.º*

2. O Município pode solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do pedido sujeito a licença, autorização ou comunicação prévia.

Artigo B-1/38.º

Informação sobre o início dos trabalhos

Da informação até cinco dias antes do início dos trabalhos, referida no artigo 80.º-A do RJUE, devem constar os seguintes elementos:

- a) Identificação do munícipe;
- b) Indicação do local onde serão promovidos os trabalhos;
- c) Indicação do número do alvará ou da admissão de comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, sempre que aplicável;
- d) Breve descrição ou representação gráfica à escala conveniente dos trabalhos, sobre planta ou fotografia aérea disponível no Gabinete do Município ou na página da Internet do Município do Porto, sempre que os trabalhos a promover tenham por objecto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal;

e) Identificação da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos trabalhos, sempre que tal facto não tenha sido previamente declarado no âmbito do prévio procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, se previamente existentes.

Artigo B-1/39.º
(Anterior artigo B-1/33.º)

Republicação do Título I da parte B do Código Regulamentar do Município do Porto

PARTE B URBANISMO

TÍTULO I Edificação e urbanização CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo B-1/1.º

Objecto e âmbito de aplicação

1. O presente Título estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edificação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.
2. O presente Título aplica-se à área do Município, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.
3. Em sede de ordenamento do território e urbanismo são ainda aplicáveis os seguintes normativos:
 - a) O Regulamento do Plano Director Municipal do Porto, cuja revisão foi ratificada pelo Conselho de Ministros e publicada no Diário da República, I Série – B, n.º 25, de 3 de Fevereiro de 2006;
 - b) O Plano de Pormenor das Antas, aprovado pela Assembleia Municipal do Porto em 29 de Abril de 2002 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 173, de 29 de Julho de 2002;
 - c) O Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto (SIM-PORTO), aprovado pela Assembleia Municipal a 23 de Julho de 2007 e publicado no Diário da República, II Série, n.º 199, de 16 de Outubro de 2007.

Artigo B-1/2.º

Definições

1. Para efeitos quer do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quer do disposto no presente Título, e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do Município, entende-se por:

a) Alinhamento: linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

b) Andar recuado: volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

c) Anexo: dependência coberta de um só piso adossada ou não ao edifício principal e entendida como complemento funcional deste;

d) Área bruta de construção (Abc): o somatório da área total de cada um dos pisos, expresso em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:

1. Terraços descobertos, varandas, desde que não envidraçadas, e balcões abertos para o exterior;

2. Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;

3. Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

4. Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;

5. Estacionamento instalado nas caves dos edifícios;

6. Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras).

e) Área de impermeabilização (Ai): valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

f) Área de implantação (Ao): valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios acima da cota do terreno, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

g) Área total de construção: valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidos pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

h) Balanço: a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

i) Cave: piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão. Quando para utilização exclusiva de aparcamento automóvel e infra-estruturas, consideram-se CAVE os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

j) Cércea (acima do solo): Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

l) Colmatação: preenchimento com edificação de um prédio situado em “espaço de colmatação”, quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;

m) Corpo balançado: elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

n) Cota de soleira: a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício;

o) Edificabilidade (do prédio): a área bruta de construção, expressa em metros quadrados, que o Plano admite para um dado prédio;

p) Edifício: Construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias, que vão das fundações à cobertura, destinadas a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) ou outros fins;

q) Elementos dissonantes: todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitectónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:

- vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas portões, caixilhos ou revestimentos;
- acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções; envidraçados em balcões e varandas;
- alteração de elementos característicos da construção, tais como beirados, guarnições ou cornijas;
- elementos de revestimento azulejar não característicos;
- cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto;

r) Equipamento urbano: edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à gestão e exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os postos de combustível, mercados públicos e cemitérios;

s) Espaço de colmatação: prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana situado entre dois edifícios existentes (edifícios de referência) cuja distância entre si, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

- 24 metros, quando a altura dos edifícios de referência for igual ou inferior a 16 metros;
- 1.5 vezes a maior das alturas dos edifícios de referência, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros;

t) Espaço e via equiparados a via pública: áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;

u) Espaço e via públicos: área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como à qualificação e organização da cidade;

v) Faixa de rodagem: parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída por uma ou mais vias de circulação e por zonas especialmente vocacionadas ao estacionamento;

- x) Frente do prédio: a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- z) Frente urbana: a superfície, em projecção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
 - aa) Frente urbana consolidada: a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cêrcea existente devem ser mantidos;
 - ab) Índice de construção (Ic): a razão entre a área bruta de construção excluída dos equipamentos de utilização colectiva a ceder ao domínio municipal e a área do(s) prédio(s) ou a área do plano (categoria de espaço, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução) a que se reporta;
 - ac) Índice de impermeabilização (Ii): a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);
 - ad) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;
 - ae) Infra-estruturas gerais: as que, tendo um carácter estruturante, ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, ou servem ou visam servir mais de uma operação urbanística da responsabilidade do Município;
 - af) Logradouro: área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
 - ag) Lote: Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada ou autorizada nos termos da legislação em vigor;
 - ah) Lugar de estacionamento: área do domínio público ou privado destinado exclusivamente ao estacionamento de um veículo;
 - ai) Moda da cêrcea: cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
 - aj) Parcela: Área de território física ou juridicamente autorizada não resultante de uma operação de loteamento;
 - al) Polígono base de implantação: perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio, incluindo os pisos em cave;
 - am) Prédio: unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade;
 - an) Reabilitação: construção em que, por força de uma renovação total ou parcial, interior ou exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, de características específicas da construção preexistente, designadamente no âmbito de composição arquitectónica e estrutural;
 - ao) Rés-do-chão: pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública, ou à cota natural do terreno confinante com a via pública, uma diferença altimétrica até 1,20 metros, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
 - ap) Via de circulação: espaço-canal ou zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos;

aq) Volume de construção: espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos.

ar) Zona urbana consolidada: para efeitos do disposto na al. f) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, apenas são zonas urbanas consolidadas as áreas classificadas no PDM como Áreas de Frente Urbana Contínua Consolidada.

CAPÍTULO II

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios

Artigo B-1/3.º

Condições gerais de edificabilidade

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

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;

b) Seja servido por via pública com infra-estrutura mínima (abastecimento de água, saneamento e electricidade);

c) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

Artigo B-1/4.º

Compatibilidade de usos e actividades

1. Os pedidos de autorização de utilização de actividades serão indeferidos sempre que:

a) Provoquem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, ou

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

2. Não é permitida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300 metros do perímetro do recinto dos estabelecimentos de ensino básico e secundário.

Artigo B-1/5.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1. O Município pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação, à volumetria ou ao aspecto exterior das edificações, assim como à percentagem de impermeabilização do solo ou à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objecto de intervenção e da Cidade no seu conjunto.
2. O Município pode impedir, com fundamento em condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para a cidade.
3. Qualquer pedido de licenciamento de demolição, só será deferido depois de aprovado o correspondente projecto de arquitectura de reconstrução sem preservação de fachada para o local ou depois de emitidos todos os pareceres favoráveis no âmbito do procedimento de comunicação prévia da correspondente reconstrução com preservação de fachada, conforme o caso aplicável.
4. Exceptuam-se do disposto no número anterior as situações:
 - a) Que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens;
 - b) Em que as demolições se impõem por motivos de higiene e salubridade;
 - c) Em que as demolições se impõem por motivos de ordem arqueológica, patrimonial, ambiental ou urbanística;
 - d) Em que tenha sido autorizada para o local uma utilização que não tenha associada qualquer construção.
5. Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico – elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro – existentes em edifícios a demolir deverão ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pelo Município.

SECÇÃO II

Dos edifícios em geral

Artigo B-1/6.º

Da construção

1. A edificação em cave não deve afectar os níveis freáticos para além da fase de construção, devendo ser adoptadas técnicas construtivas que tornem a estrutura dos edifícios estanque.
2. Não é admitida a construção sobre aterros realizados nas zonas ameaçadas pelas cheias com o fim de a elevar acima da cota de cheia.

Artigo B-1/7.º

Salas de condomínio

1. Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 20, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado

para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2. Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir pé-direito regulamentar;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível;
- c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;
- d) Ter dimensão mínima de 30 metros quadrados, acrescida de 1 metro quadrado por cada fracção acima de 20 fogos.

SECÇÃO III

Da composição e tratamento das fachadas

Artigo B-1/8.º

Corpos balançados

1. Nas fachadas dos edifícios confinantes com espaços públicos, só podem ser admitidos corpos balançados relativamente aos planos das fachadas nas condições estabelecidas neste regulamento, impondo-se, para o efeito, uma altura mínima de 3 metros acima do passeio.

2. O balanço permitido será de 5% da largura da rua, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

3. Os corpos balançados devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos em distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos balançados e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4. Exceptuam-se dos números anteriores:

a) As novas edificações em espaços de colmatção e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos;

b) Todos os elementos meramente decorativos ou acessórios, que poderão estender-se até às linhas divisórias dos prédios, desde que respeitem o disposto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, o enquadramento urbanístico e as demais normas aplicáveis.

Artigo B-1/9.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética.

Artigo B-1/10.º

Estendais

1. Os projectos de habitação devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal, não podendo este último existir em compartimento habitável, devendo situar-se em zona com ventilação directa do exterior.
2. Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.
3. Não será permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados de visibilidade exterior.
4. Excepcionalmente, poder-se-ão admitir soluções diferentes das previstas no presente Código, desde que tais soluções se revelem estética e urbanisticamente adequadas e não diminuam as condições de salubridade dos fogos.

SECÇÃO IV

Da delimitação do prédio

Artigo B-1/11.º

Muros de vedação

1. Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2 metros de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3,5 metros 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.
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. Sem prejuízo da demais legislação aplicável, à face da via pública, os muros de vedação não podem ter altura superior a 1,70 m, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação.
4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser admitidas dimensões superiores, desde que devidamente fundamentadas, assim como podem ser impostas dimensões inferiores, de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.
5. A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente, contadores de energia eléctrica, abastecimento de águas, de gás e caixas do correio, deverá ser coordenada em projecto e tanto quanto possível constituir um conjunto, cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

SECÇÃO V

Das infra-estruturas

Artigo B-1/12.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1. As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra actividade prevista no projecto e respectiva propriedade horizontal.
2. A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos electromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se preferencialmente em fachadas de tardoz, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros.

Artigo B-1/13.º

Postos de transformação

1. O Município definirá as condições em que devem ser apresentados os projectos de postos de transformação.
2. Enquanto não se encontrarem definidas as condições referidas no número anterior os projectos de postos de transformação devem ser instruídos com elementos escritos e gráficos que permitam analisar urbanísticas e arquitectonicamente a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como os materiais de revestimento e cores a utilizar.

Artigo B-1/14.º

Gestão de resíduos sólidos urbanos

A gestão de resíduos sólidos urbanos deve obedecer às condições definidas no Título respeitante aos Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Pública e às Normas Técnicas para os Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos em Edificações.

Artigo B-1/15.º

Sobrecarga incomportável para as infra-estruturas

1. Não é permitida a promoção de qualquer operação urbanística que constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes ou implique, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia eléctrica ou de saneamento.
2. Será todavia admitida a promoção das operações urbanísticas referidas no número anterior quando o requerente ou comunicante se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos, seguindo-se nestes casos o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as devidas adaptações sempre que o procedimento aplicável seja o de comunicação prévia.

Capítulo III

Do estacionamento

Artigo B-1/16.º

Âmbito e objectivo

1. Os lugares de estacionamento interno previstos nos projectos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas deverão obedecer aos parâmetros constantes do presente capítulo.
2. Os parâmetros a que devem obedecer os lugares de estacionamento externo previstos nos projectos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas são definidos pelo PDM.

Artigo B-1/17.º

Parâmetros de dimensionamento

1. Para cada lugar de estacionamento em espaço privado deverá prever-se, como mínimo, uma área e configuração equivalente a 2,30 metros por 4,60 metros, independentemente de a forma de organização do conjunto de lugares ser paralela, oblíqua ou perpendicular às vias de acesso.
2. O dimensionamento das áreas para estacionamento privado deve ser feito por forma a que a área bruta seja sempre igual ou superior a:
 - a) 20 metros quadrados por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
 - b) 30 metros quadrados por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
 - c) 75 metros quadrados por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
 - d) 130 metros quadrados por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados.
3. Em estacionamentos privados com mais de 50 lugares devem verificar-se os seguintes condicionalismos:
 - a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5 metros, se existirem dois sentidos de circulação, e a 3 metros, se existir apenas um sentido de circulação;
 - b) A largura referida na alínea anterior inclui a faixa de rodagem e as guias laterais de protecção e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente pelo menos nos 5 metros iniciais a partir da entrada;
 - c) Deverá ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 metros.
4. Excepcionam-se das situações descritas na alínea a) os casos em que a existência de semáforos garanta o adequado comportamento do tráfego.
5. Todos os espaços de estacionamento privado devem ter um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto e, no caso de estacionamento ao ar livre, devem privilegiar-se soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, por forma a garantir uma boa drenagem das águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

6. A arborização, a que se refere o número anterior, será preferencialmente constituída por alinhamentos de árvores caducifólias de porte adequado ao contexto em que se inserem, em caldeira que respeite as dimensões definidas no Título II da Parte C do presente Código.

Artigo B-1/18.º

Rampas

1. As rampas de acesso dos veículos ao estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço da via pública.
2. Nos casos de construção, reconstrução e alteração, a inclinação máxima das rampas de acesso dos veículos ao estacionamento é de 20%, devendo salvaguardar-se entre a rampa e o plano horizontal o adequado tramo de concordância.

Artigo B-1/19.º

Situações especiais

1. A fim de ser garantida a possibilidade de aparcamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada devem ser previstos no piso mais próximo e acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.
2. Os edifícios correntes de habitação que criem garagens colectivas de aparcamento devem contemplar, no mínimo, os lugares de estacionamento destinados a veículos de condutores com mobilidade condicionada previstos na legislação em vigor, em relação à lotação das mesmas.

CAPÍTULO IV

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

Artigo B-1/20.º

Execução e manutenção

1. A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, devendo obedecer às condições definidas no Título do presente Código relativo aos Espaços Verdes do área do Município.
2. A execução prevista no número anterior deve ser efectuada em conformidade com o projecto de arranjos exteriores aprovado em sede de licenciamento ou comunicação prévia, sob pena de o Município não proceder à recepção das obras de urbanização.

3. Em função da especificidade das obras de urbanização ou das operações de loteamento, o Município pode exigir projecto e respectiva execução de toda a sinalização horizontal e vertical, na área de influência da operação urbanística, bem como de mobiliário urbano.

Artigo B-1/21.º

Obrigatoriedade de cedências

1. A execução dos espaços verdes e de utilização colectiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, devendo obedecer às condições definidas no Título do presente Código relativo aos Espaços Verdes da área do Município.

2. Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, entendendo-se como tal apenas as áreas das parcelas objecto dessa alteração;

b) As operações urbanísticas com impacte relevante ou as obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

3. Integram-se no disposto na alínea b) do n.º anterior as edificações em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Disponham de três ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior à edificação.

4. As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordem urbanística.

CAPÍTULO V

Da execução

Artigo B-1/22.º

Tapumes e vedações

1. É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras.

2. Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas.

3. No licenciamento e na construção dos tapumes ou de outros meios de protecção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

4. As características dos tapumes ou de outros meios de protecção a utilizar na obra são definidas pelos serviços municipais e reproduzidas no respectivo alvará de licença.

5. Quando se pretenda a construção de tapumes ou de outros meios de protecção na via pública, essa construção apenas será permitida após a obtenção da licença municipal de ocupação da via pública.
6. Se existirem candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
7. As árvores e outros revestimentos vegetais deverão ser protegidos de acordo com o previsto no Título do presente Código relativo aos Espaços Verdes do Área do Município.
8. Sempre que seja necessária a remoção de árvores ou equipamentos, as respectivas despesas e posterior colocação são por conta do interessado.
9. No que respeita à manutenção de indicações toponímicas existentes, dever-se-á atender ao disposto no Título do presente Código relativo à Toponímia e Numeração de Edifícios do Porto.
10. Sem prejuízo dos números anteriores, os tapumes para obras devem obedecer às seguintes condições:
 - a) Ser construídos em madeira ou material metálico, em material não proveniente de demolições, bem acabados e devidamente pintados;
 - b) Ter altura mínima de 2 metros;
 - c) A restante fachada do edifício objecto de obra, deverá ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a evitar a projecção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos;
 - d) Esses materiais devem ser bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, por forma a impedir que se soltem.
11. Podem ser instalados andaimes metálicos, de modelo homologado, ou executados em madeira devidamente pintados e em material não proveniente de demolições, devidamente resguardados de acordo com o estabelecido na alínea c) do número anterior.

Artigo B-1/23.º

Execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, as condições de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia são as que constam do pedido apresentado pelo requerente, salvo nas situações em que o Município entenda dever fixar condições diferentes.
2. As condições de execução definidas nos termos da parte final do número anterior constarão de informação emitida pelo gestor do procedimento e homologada pelo órgão competente para admitir a comunicação prévia, considerando-se parte integrante da admissão de comunicação prévia.
3. Sempre que haja lugar à prestação de caução, o seu montante será o resultante do somatório de todos os valores indicados pelas entidades responsáveis pela gestão das diferentes infra-estruturas ou espaços verdes ou de utilização colectiva.
4. À consulta a promover às entidades exteriores ao Município para apuramento do valor referido no número anterior, ou para análise do pedido de redução da caução, aplica-se o disposto no artigo 13.º do RJUE e o disposto no n.º 1 do artigo B-1/28.º deste Código.

5. O disposto no artigo 81.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

6. A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão de comunicação prévia.

Artigo B-1/24.º

Resíduos de construção e demolição (RC&D)

A gestão dos Resíduos de Construção e Demolição (RC&D) deve obedecer às condições definidas pelo Título do presente Código relativo aos Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Pública.

CAPÍTULO VI

Dos procedimentos

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo B-1/25.º

Consulta Pública

1. A consulta pública prevista no artigo 22.º n.º 2 do RJUE é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2. O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no *site* institucional da Câmara Municipal.

3. Para efeitos do disposto no artigo 89.º do PDM consideram-se isentas de consulta pública todas as operações de loteamento que não excedam um dos limites fixados no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

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

Artigo B-1/26.º

Alterações à operação de loteamento

1. Para efeitos do disposto conjugadamente no n.º 3 do artigo 27.º e 121.º do RJUE considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio electrónico ou de outro meio de transmissão electrónica de dados, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio electrónico da totalidade daqueles proprietários.

2. Nos casos previstos no número anterior a notificação será efectuada nos termos do disposto no artigo 70.º do C.P.A., considerando-se aplicável o disposto na al. d) do seu n.º 1 sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

- 2.1. o pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará ou
- 2.2. o loteamento possua mais de seis lotes ou
- 2.3. o número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.
3. À actualização de documentos prevista no n.º 6 do artigo 27.º do RJUE aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do mesmo diploma.
4. A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão de comunicação prévia.
5. Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A do RJUE considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um pedido de alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.
6. O disposto no n.º 8 do artigo 27.º é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo B-1/27.º

Escassa relevância urbanística

1. Sem prejuízo das demais que se encontrem legalmente previstas, são consideradas de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, segundo o disposto no artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes operações urbanísticas:
 - a) Todas as obras de conservação, independentemente de serem promovidas em imóveis classificados ou em vias de classificação ou nas suas respectivas zonas de protecção ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou respectivas zonas de protecção, ou ainda em imóveis integrados em áreas sujeitas a servidão ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do cumprimento da legislação especificamente aplicável a cada caso concreto;
 - b) Construção de muros de suporte de terras que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, isto é que não se destinem a exercer funções de suporte relativas a desníveis superiores a 2 metros;
 - c) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro dos logradouros ou edifícios;
 - d) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos para o local e não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;
 - e) Construção de marquises, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

f) Alterações de caixilharia, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

g) Instalação de ares condicionados, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou não prejudiquem a beleza das paisagens;

h) Edificações de equipamentos lúdicos ou de lazer, isto é o conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal.

i) Demolição das construções descritas nas alíneas anteriores.

2. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanística as edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m² e que não confinem com a via pública, desde que tais edificações não se traduzam na construção de mais de dois edifícios autónomos da edificação principal.

Artigo B-1/28.º

Comunicação Prévia

1. O prazo estabelecido no artigo 36.º n.º 2 suspende-se, nos termos e prazos previstos no artigo 31.º n.º 1 do C.P.A., ou até ao termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

2. A competência para a prática dos actos previstos nos artigos 36.º e 36.º-A do RJUE pode ser subdelegada nos dirigentes dos serviços municipais.

3. No caso de substituição do titular da admissão de comunicação prévia, o substituto deve disso fazer prova junto do presidente da câmara para que este proceda ao respectivo averbamento no prazo de 15 dias a contar da data da substituição.

4. O disposto no artigo 113.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, no âmbito do procedimento de comunicação prévia.

5. A admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas não referidas no artigo 71.º do RJUE caduca:

5.1. se as obras não forem iniciadas no prazo de nove meses a contar da data da prática do acto administrativo previsto no artigo 36.º-A do RJUE;

5.2. se as obras estiverem suspensas por período superior a seis meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da admissão de comunicação prévia;

5.3. se as obras estiverem abandonadas por período superior a seis meses;

5.4. se as obras não forem concluídas no prazo fixado na comunicação prévia ou suas prorrogações, contado a partir da prática do acto administrativo previsto no artigo 36.º-A do RJUE;

6. À caducidade prevista no número anterior aplica-se o regime estabelecido no artigo 71.º do RJUE.

Artigo B-1/29.º

Indeferimento do pedido de autorização de utilização

1. Para além do disposto no artigo B-1/4.º, o pedido de autorização de utilização é indeferido quando:

- a) violar plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) não respeite as condições constantes dos n.ºs 1 ou 2 do artigo 62.º, consoante o caso;
- c) constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infra-estruturas existentes.

2. Quando exista projecto de indeferimento com o fundamento constante da al. c) do n.º anterior é aplicável o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

Artigo B-1/30.º

Pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais do que uma das operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção constante da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, deve ser instruído com todos os elementos especificamente previstos para cada uma das operações.

Artigo B-1/31.º

Projectos de execução

A apresentação de projectos de execução apenas é obrigatória relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal a promover em edifícios classificados ou em vias de classificação.

Artigo B-1/32.º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

Artigo B-1/33.º

Cores convencionais

Na apresentação dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, devem ser utilizadas as seguintes cores convencionais:

- a) A vermelha para os elementos a construir;
- b) A amarela para os elementos a demolir;
- c) A preta para os elementos a conservar;
- d) A azul para os elementos a legalizar.

Artigo B-1/34.º

Avisos

Os avisos publicitários obrigatórios devem ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral aplicável, recobertos com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público ou em localização alternativa que garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo B-1/35.º

Livro de obra

Na obra deve constar, junto ao respectivo Livro de Obra de modelo homologado, cópia do projecto de arquitectura autenticada pelo Município.

Artigo B-1/36.º

Dos técnicos responsáveis dos projectos de loteamento

1. Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, conforme legalmente estabelecido.
2. Para além das excepções previstas na legislação aplicável, e para efeitos da alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, exceptuam-se do disposto no número anterior os projectos de operações de loteamento que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites máximos:
 - a) 10 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;
 - b) Área total a lotear de 5000 metros quadrados.

Artigo B-1/37.º

Instrução de pedidos

1. Os pedidos de promoção de operações urbanísticas devem ser instruídos de acordo com a legislação em vigor, com as especificidades constantes das normas de instrução de processos aprovadas para o efeito pelo Director Municipal de Urbanismo e que se encontram disponíveis, quer no Gabinete do Município, quer no site institucional do Município.
2. O Município pode solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do pedido sujeito a licença, autorização ou comunicação prévia.

Artigo B-1/38.º

Informação sobre o início dos trabalhos

Da informação até cinco dias antes do início dos trabalhos, referida no artigo 80.º-A do RJUE, devem constar os seguintes elementos:

- a) Identificação do munícipe;
- b) Indicação do local onde serão promovidos os trabalhos;
- c) Indicação do número do alvará ou da admissão de comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, sempre que aplicável;
- d) Breve descrição ou representação gráfica à escala conveniente dos trabalhos, sobre planta ou fotografia aérea disponível no Gabinete do Município ou na página da Internet do Município do Porto, sempre que os trabalhos a promover tenham por objecto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal;
- e) Identificação da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos trabalhos, sempre que tal facto não tenha sido previamente declarado no âmbito do prévio procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, se previamente existentes.

Artigo B-1/39.º

Dos edifícios anteriores a 1951

Sempre que o interessado alegue, para qualquer efeito, que o seu edifício ou a utilização nele promovida é anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, deverá prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Certidão predial;
- b) Certidão matricial;
- c) Eventuais contratos celebrados.

Anexo II

Alteração ao artigo H/6.º do CRMP

Alteração ao artigo H/6.º do Código Regulamentar do Município do Porto

Artigo H/6.º

Edificação, toponímia e numeração de prédios

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenações a prática dos seguintes actos:

- a)
- b)
- c)
- d)

e) a falta de informação sobre o início dos trabalhos nos termos definidos no artigo B-1/34.º;

f) a não conclusão de quaisquer operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;

g) a não afixação ou a afixação de forma não visível da via pública, durante o decurso do procedimento de comunicação prévia, do aviso que publicita o pedido de admissão de comunicação prévia.

2. As contra-ordenações previstas nas alíneas a) a d) do número anterior são puníveis com coima mínima de 80 e máxima de 240 UCM.

3. A contra-ordenação prevista na alínea e) do número 1 é punível com coima graduada de 80 UCM até ao máximo de 240 UCM, no caso de pessoa singular e de 160 UCM até ao máximo de 240 UCM, no caso de pessoa colectiva.

4. A contra-ordenação prevista na alínea f) do número 1 é punível com coima graduada de 100 UCM até ao máximo de 4500 UCM, no caso de pessoa singular e de 200 UCM até ao máximo de 8500 UCM, no caso de pessoa colectiva.

5. A contra-ordenação prevista na alínea g) do número 1 é punível com coima graduada de 50 UCM até ao máximo de 4500 UCM, no caso de pessoa singular e de 100 UCM até ao máximo de 8500 UCM, no caso de pessoa colectiva.

Anexo III

Alteração ao Regulamento do Sistema de Informação Multicritério
da Cidade do Porto (SIM-Porto)

Alteração ao Regulamento do Sistema de Informação Multicritério da Cidade do Porto (SIM-Porto)

Artigo 1.º

(...)

1.
2.
3.
4. (*Revogado*)

Artigo 30.º

Compatibilização com a nova versão do RJUE

Com a entrada em vigor da versão do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação constante da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro as referências constantes do presente regulamento ao licenciamento e autorização urbanísticas deverão considerar-se extensíveis ao procedimento de comunicação prévia.