

NOTA JUSTIFICATIVA		6
TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	8
capítulo I	objecto e âmbito	8
artigo 1.º	Norma Habilitante	8
artigo 2.º	Âmbito da Aplicação	8
artigo 3.º	Siglas e Definições	8
capítulo II	casos especiais	12
artigo 4.º	Obras de Escassa Relevância Urbanística	12
artigo 5.º	Obras Isentas de Procedimento de Controlo Prévio	12
artigo 6.º	Consulta Pública	12
artigo 7.º	Operações Urbanísticas com Impacte Semelhante a Loteamento	13
artigo 8.º	Protecção dos Lugares e das Paisagens	13
capítulo III	qualificação e responsabilidade técnica	14
artigo 9.º	Qualificação para a Elaboração de Projectos	14
artigo 10.º	Elaboração de Projectos de Operações de Loteamento	14
artigo 11.º	Responsabilidade pela Direcção Técnica de Obras	14
artigo 12.º	Cessação de Responsabilidade do Técnico Responsável pela Direcção Técnica da Obra	14
capítulo IV	controlo da legalidade urbanística	16
artigo 13.º	Acompanhamento e Fiscalização das Operações Urbanísticas	16
TÍTULO II	REGIME DA URBANIZAÇÃO	17
capítulo I	operações de loteamento	17
secção I	princípios para a qualidade do desenho urbano	17
artigo 14.º	Princípios para a Qualidade do Desenho Urbano	17
secção II	integração urbana, paisagística e ambiental	17
artigo 15.º	Justificação da Integração Urbana, Paisagística e Ambiental	17
artigo 16.º	Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cérceas	18
artigo 17.º	Justificação da Adequação à Rede Viária e da Valorização das Acessibilidades	18
artigo 18.º	Justificação da Adequação das Redes de Abastecimento de Água e Drenagem	18
artigo 19.º	Informação Acústica	19
artigo 20.º	Critérios Aplicáveis à Edificação	19
secção III	componentes do espaço público	19
artigo 21.º	Concepção dos Espaços Públicos	19
artigo 22.º	Equipamentos de Utilização Colectiva	20
artigo 23.º	Espaços Verdes e de Utilização Colectiva	20
artigo 24.º	Tipologias de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva	20
artigo 25.º	Manutenção da Capacidade de Infiltração e Retenção dos Solos	21
artigo 26.º	Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos	21
artigo 27.º	Mobiliário Urbano	22

secção IV	acessibilidade e mobilidade	22
artigo 28.º	Acessibilidade nos Espaços Públicos	22
artigo 29.º	Espaços de Circulação Pedonal	23
artigo 30.º	Passagem de Peões em Superfície	23
artigo 31.º	Rede Ciclável	23
artigo 32.º	Rede Viária	24
secção V	áreas de cedências ao município	24
artigo 33.º	Áreas de Cedência para Domínio Municipal	24
artigo 34.º	Compensação	25
artigo 35.º	Cálculo do Valor da Compensação em Numerário	25
artigo 36.º	Compensação em Espécie	26
capítulo II	obras de urbanização	27
secção I	condições de execução	27
artigo 37.º	Condições a Observar nas Obras de Urbanização	27
artigo 38.º	Modelação de Terrenos	27
artigo 39.º	Infraestruturas do Subsolo	27
secção II	recepção provisória	28
artigo 40.º	Recepção Provisória das Obras de Urbanização	28
artigo 41.º	Condições Específicas à Recepção Provisória de Espaços Verdes	28
artigo 42.º	Condições Específicas à Recepção Provisória de Infraestruturas Viárias	28
TÍTULO III	REGIME DA EDIFICAÇÃO	29
capítulo I	intervenções em espaço urbano	29
secção I	princípios para a qualidade do projecto de edifícios	29
artigo 43.º	Princípios para a Qualidade do Projecto de Edifícios	29
secção II	conservação e renovação da estrutura urbana e do edificado	29
artigo 44.º	Conservação da Estrutura Urbana e do Edificado	29
artigo 45.º	Dever de Conservação	30
artigo 46.º	Intervenções no Edificado Existente	30
artigo 47.º	Condições para a Renovação da Estrutura Urbana e do Edificado	30
secção III	demolição	30
artigo 48.º	Obras de Demolição	30
artigo 49.º	Processo de Demolição	31
artigo 50.º	Resíduos de Construção e Demolição	31
capítulo II	integração urbana e paisagística	32
artigo 51.º	Objectivos	32
artigo 52.º	Justificação Formal e Estética	32
artigo 53.º	Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cérceas	32
artigo 54.º	Justificação da Adequação à Rede Viária e da Valorização das Acessibilidades	32
artigo 55.º	Justificação da Adequação às Redes de Abastecimento de Água e Drenagem	33

artigo 56.º	Adequação ao Ambiente Sonoro	33
capítulo III	normas aplicáveis à edificação	34
secção I	disposições gerais	34
artigo 57.º	Condições sobre as Obras de Edificação	34
artigo 58.º	Implantação da Edificação	34
artigo 59.º	Espaços Livres e Logradouros	34
artigo 60.º	Manutenção da Capacidade de Infiltração e Retenção dos Solos	34
artigo 61.º	Vedações	35
artigo 62.º	Construções Auxiliares	35
secção II	componentes da edificação	36
artigo 63.º	Coberturas	36
artigo 64.º	Fachadas	36
artigo 65.º	Corpos Balançados	37
artigo 66.º	Elementos de Ensobramento	37
artigo 67.º	Elementos de Oclusão e Protecção Solar	37
artigo 68.º	Varandas Envidraçadas	38
artigo 69.º	Guardas e Protecção de Vãos	38
artigo 70.º	Afixação e Suportes de Publicidade	38
artigo 71.º	Compartimentos para Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos	38
artigo 72.º	Elementos de Drenagem de Águas Pluviais	38
secção III	infraestruturas e equipamentos prediais	39
artigo 73.º	Armários Técnicos	39
artigo 74.º	Redes Prediais de Água e Saneamento	39
artigo 75.º	Equipamentos de Climatização e de Ventilação	39
artigo 76.º	Infraestruturas de Suporte de Estações de Radio e Telecomunicações	39
secção IV	espaços de estacionamento	40
artigo 77.º	Estacionamento de Veículos Motorizados	40
artigo 78.º	Parqueamento de Bicicletas	40
artigo 79.º	Acesso Viário ao Local de Estacionamento	41
capítulo IV	eficiência energética e integração de energias renováveis	42
secção I	eficiência energética dos edifícios	42
artigo 80.º	Eficiência Energética	42
artigo 81.º	Controlo de Ganhos Solares	42
artigo 82.º	Aproveitamento da Ventilação Natural	43
secção II	utilização de energias renováveis	43
artigo 83.º	Utilização de Energias Renováveis	43
TÍTULO IV	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	45
artigo 84.º	Regime Sancionatório	45
artigo 85.º	Dúvidas e Omissões	45
artigo 86.º	Remissões Legislativas	45

artigo 87.º	Norma Revogatória	45
artigo 88.º	Publicação e Vigência	45
artigo 89.º	Normas de Procedimento	45

NOTA JUSTIFICATIVA

A **Câmara Municipal de Almada**, no cumprimento da Estratégia Local de Desenvolvimento Sustentável e das Linhas Estratégicas que a consubstanciam, nomeadamente no que respeita à promoção e criação de novas formas de mobilidade sustentável e à melhoria das acessibilidades e do estacionamento, à promoção da qualificação urbana e ambiental e à contribuição para o desenvolvimento económico, à melhoria da informação e à promoção da participação dos cidadãos, à defesa qualificação e melhoria do serviço público, e à valorização da intervenção dos trabalhadores, apresenta o **Projecto de Regulamento Urbanístico do Município de Almada – RUMA**. Este Regulamento constitui um instrumento para o reforço da cultura de exigência nas áreas do urbanismo e da arquitectura, de aprofundamento da informação e clarificação de procedimentos junto dos municípios e de articulação entre as operações urbanísticas de iniciativa privada e os objectivos estratégicos do município, no pressuposto permanente da prossecução do interesse público.

Pretende-se que o RUMA contribua para a efectiva melhoria do serviço público prestado às populações, quer ao nível da qualificação urbana e ambiental e do desenvolvimento local, como da melhoria da informação e da participação dos cidadãos, e concorra para a explicitação clara das definições, conceitos, critérios, orientações e regras no relacionamento com os municípios, técnicos e promotores.

Nestes termos, e considerando as orientações estratégicas do município em matéria de urbanismo, ambiente e energia, e aproveitando o conhecimento e experiência colhidos e sedimentados pelos Serviços Municipais na aplicação do RJUE e das matérias que este remete para regulamento municipal, pretende-se com o presente documento reflectir o conhecimento intrínseco do território e das suas especificidades, promovendo soluções adaptadas às diferentes realidades do Concelho e à sua qualificação.

Absorveu também o RUMA as orientações constantes de outros documentos municipais definidores de estratégias de desenvolvimento e de programação do território nas matérias acima descritas, nomeadamente de planos e estudos estratégicos e dos seus aprofundados processos de participação.

Paralelamente, e em concordância com as políticas de acessibilidade e de mobilidade sustentável da Autarquia, assumiram-se também as orientações constantes e decorrentes da concretização do Plano de Mobilidade – Acessibilidades 21 e da Rede Ciclável Hierarquizada, estabelecendo-se orientações para o desenho do espaço público que promovam a mobilidade universal e a segurança rodoviária. Numa lógica de eficiência energética e de promoção dos modos de locomoção suaves, destaca-se a inclusão de normas inovadoras no contexto nacional para o desenho de percursos cicláveis e de estacionamento para bicicletas.

Pretende-se assim a progressiva qualificação das Operações Urbanísticas no que concretamente refere às áreas urbanas e aos espaços públicos e de utilização pública, assim como a mais exaustiva e fundamentada justificação das opções tomadas, nomeadamente no que concerne à qualidade intrínseca das mesmas, ao seu desenho e à sua integração, assim como à necessária valorização e sustentabilidade ambiental inerentes a quaisquer processos de transformação do território.

Foi para este efeito o presente regulamento objecto de um processo de discussão prolongada, alargada e abrangente e em que participaram todos os serviços municipais directa ou indirectamente confrontados com as questões da urbanização e da edificação, tirando assim partido dos seus conhecimentos e experiência. A concretização dos objectivos supramencionados deu lugar a um documento subdividido da seguinte forma:

O **Título I** é destinado às disposições de aplicação geral e à concretização de casos especiais, onde se incluem a Protecção dos Lugares e das Paisagens, as Operações Urbanísticas de Impacte Semelhante a Loteamento – atendendo ao impacte previsível destas nas infraestruturas existentes e na envolvente – as regras para a Elaboração de Projectos das Operações de Loteamento – atento o nível de exigência técnica necessária à qualidade na elaboração interdisciplinar dos projectos que as constituem – assim como as regras de procedimento para a Consulta Pública. Neste título é ainda

atribuído especial relevo às questões da qualificação e responsabilidade técnica quer para a elaboração dos projectos, quer para a direcção técnica da obra, de modo a assegurar a efectiva responsabilização desses agentes.

O **Título II** define o regime da Urbanização e desenvolve critérios e princípios enquadramentos para a concepção das Operações de Loteamento, visando a qualidade do desenho urbano e a correcta e coerente integração urbana e paisagística das propostas. Estabelece de igual modo regras e orientações para o desenho de espaços públicos e para a melhoria da acessibilidade e da mobilidade, promovendo a homogeneidade, continuidade e sustentabilidade das unidades territoriais. Pretende-se assim alcançar uma visão de conjunto, que assegure a liberdade criativa e capacidade de inovação, salvaguardando a importância estratégica destas operações na imagem urbana e na qualificação dos espaços públicos e privados.

Fixam-se ainda as condições para a concretização dos espaços a ceder ao Município, estabelecendo-se para o efeito orientações para o desenho e execução dos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, definindo-se tipologias mínimas a respeitar na concepção dos mesmos com o objectivo da melhor adequação às necessidades previsíveis de utilização e estipulando condições de carácter técnico que visam o entendimento dos espaços a conceber como parte integrante da estrutura ecológica existente, assim como as condições a que deve obedecer a execução das obras de urbanização.

O **Título III** consagra as regras aplicáveis à edificação, com relevância para as intervenções a nível do edificado existente nas vertentes da conservação visando a sua revitalização e valorização arquitectónica, a defesa da consolidação dos espaços urbanos e da promoção das suas características estéticas e morfológicas essenciais, condicionando a renovação urbana à sistemática qualificação dos edifícios e dos conjuntos edificados onde se inserem, quer nas intervenções em edifícios existentes quer em novas edificações, enquadrando e condicionando a interferência dos mesmos nos espaços públicos ou de utilização pública envolventes. Também nesta matéria é atribuída especial relevância à justificação, por parte dos intervenientes, da integração urbana da edificação, obrigando a uma clara justificação das opções tomadas no sentido de melhorar o processo de apreciação, sublinhando-se igualmente as questões relativas à prossecução da sustentabilidade e eficiência energética.

Salienta-se ainda a regulamentação específica referente ao edificado, assumindo as suas partes constituintes como elementos fundamentais para a caracterização e valorização dos espaços públicos. Estabelecem-se para o efeito um conjunto de normas referentes às componentes da edificação e da sua envolvente, no sentido da harmonização e compatibilização com os demais objectivos subjacentes à elaboração do RUMA, clarificando a intervenção dos serviços municipais no controle prévio destas operações, nomeadamente no que respeita às fachadas e coberturas dos edifícios, ao ordenamento e ocupação de espaços livres e logradouros, assim como a implantação e caracterização de construções auxiliares e de vedações, promovendo a qualidade dos espaços interiores dos lotes e da sua utilização.

O **Título IV** introduz normas de eficiência energética e de promoção de energias renováveis, que visam a redução do consumo de energia no sector dos edifícios e das emissões de gases com efeito de estufa associadas, sem todavia pôr em causa a obtenção dos níveis de conforto térmico adequados. Relevância para a introdução de conceitos que privilegiam soluções construtivas para o controlo passivo dos ganhos solares, complementadas com sistemas energéticos que façam aproveitamento de energias renováveis e para a existência de um Caderno Energético do Edifício (CEdE) nas novas edificações, que o caracterize energeticamente e que inclua recomendações de boas práticas no domínio energético e ambiental, promovendo igualmente a sensibilização dos utilizadores para o seu desempenho energético e ambiental.

O **Título V** concretiza, por último, as disposições normativas finais e transitórias.

O Projecto de Regulamento é ainda composto por um anexo que contempla as normas aplicáveis ao procedimento e à instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas, orientado por uma preocupação de implementação de regras de simplificação e de aproximação ao cidadão, de modernização dos serviços e procedimentos administrativos, de prestação de informação e de qualificação do serviço público prestado.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

capítulo I objecto e âmbito

artigo 1.º Norma Habilitante

Nos termos do disposto no artigo 112.º, n.º 7 e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Agosto, alterada pela Lei n.º 5 – A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

artigo 2.º Âmbito da Aplicação

- 1 - O presente Regulamento tem por objecto a fixação das regras relativas:
- a) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos do controlo da ocupação dos solos, de protecção dos recursos naturais e salvaguarda do ambiente, da qualificação dos espaços públicos, da estética, da salubridade e da segurança das edificações e da sua eficiência energética;
 - b) Aos procedimentos a observar na realização de operações urbanísticas no âmbito do RJUE.
- 2 - O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Almada.

artigo 3.º Siglas e Definições

- 1 - Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à actividade urbanística e de edificação do município, são adoptadas as siglas indicadas nas alíneas seguintes:
- a) PDMA: Plano Director Municipal de Almada;
 - b) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
 - c) RCCTE: Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios;
 - d) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - e) RPDMA: Regulamento do Plano Director Municipal de Almada;
 - f) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - g) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
 - h) RSECE: Regulamento dos Sistemas Energéticos e de Climatização nos Edifícios;
 - i) RSU: Resíduos Sólidos Urbanos;
 - j) RTTTP: Regulamento e Tabela de Taxas Tarifas e Licenças;
 - k) SCE: Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios.
- 2 - Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os documentos relativos à actividade urbanística e de edificação do Município, são adoptadas as definições indicadas nas alíneas seguintes:
- a) Afastamento: a menor distância entre o limite do lote ou espaço público e a linha de intercepção no solo dos planos de fachada do edifício;
 - b) Águas Quentes Sanitárias (AQ5): água potável a temperatura superior a 35°C utilizada em banhos, limpezas, cozinha e outros fins específicos, aquecida em dispositivo próprio, com recurso a formas de energia convencionais ou renováveis;

- c) Alinhamento: linha que em planta separa uma via ou espaço público dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos ou espaços públicos adjacentes;
- d) Área Impermeável: valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito;
- e) Área de Implantação: valor expresso em m², somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo construções auxiliares mas excluindo Corpos ou Elementos Salientes;
- f) Arruamento: usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;
- g) Cave: dependência cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício. Havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
- h) Cércea: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de conta média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo outros elementos construtivos como chaminés, casa de máquinas, de ascensores ou depósitos de água, entre outros;
- i) Colector Solar Térmico: equipamento que transforma a radiação solar incidente em energia térmica, mediante aquecimento do fluido de transferência de calor que nele circula;
- j) Construção Auxiliar: construção dependente da construção principal destinada a funções complementares da mesma, não constituindo unidade funcional autónoma, designadamente garagens, locais de guarda ou depósito de material de jardim, piscinas cobertas ou estruturas similares, vestiários, cavalariças, despensas e abrigos de Inverno, guaritas e galerias;
- k) Construção Principal: construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente às redes de infraestruturas;
- l) Corpo ou Elemento Saliente: elemento construtivo aberto, fechado ou decorativo, avançado relativamente aos planos das fachadas de um edifício;
- m) Cota de Soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento na entrada principal do edifício ou do corpo do edifício ou parte distinta deste, quando dotados de acesso independente a partir do exterior;
- n) Elementos Dissonantes: elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que este se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;
- o) Elementos de Ensombramento: protecção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;
- p) Edifício: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais fogos ou outros fins, designadamente comércio, serviços, indústria ou armazém;
- q) Edifício Dissonante: qualquer edifício que pela sua composição, volumetria, materiais ou cores entra em conflito e se apresenta negativamente incoerente com os edifícios confinantes, com o espaço circundante ou com as características das construções do lugar onde se situa;
- r) Empena: parede exterior lateral expectante de um edifício, desprovida de vãos de iluminação ou de ventilação de compartimentos habitáveis, adjacente a outra construção ou espaço privado;
- s) Energia Renovável: Energia proveniente do Sol, utilizada sob a forma de luz, de energia térmica ou eléctrica, da biomassa, do vento, da geotermia ou das ondas e marés;
- t) Envolvente: também designado por área, espaço ou zona envolvente, é a porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um monumento, edifício, conjunto de edifícios ou localidade;
- u) Equipamento lúdico ou de lazer: Edificação não coberta de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- v) Equipamentos de Utilização Colectiva: áreas afectas às instalações, incluindo as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às mesmas, destinadas à prestação de serviços às colectividades, como por exemplo saúde, ensino, administração, assistência social, segurança

social ou protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico, como por exemplo mercados ou feiras, e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer ou de desporto;

- w) Espaço Verde e de Utilização Colectiva: espaço livre entendido como espaço exterior, enquadrado na Estrutura Ecológica Urbana, que se presta a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada informal por parte da população utente e que inclui nomeadamente parques urbanos, jardins públicos, espaços verdes de enquadramento, espaços de recreio infantil e juvenil, equipamentos desportivos a céu aberto e espaços de encontro e convívio, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares ou bifamiliares;
- x) Estrutura Ecológica Municipal: define as estruturas fundamentais da paisagem concelhia e integra os sistemas naturais indispensáveis ao equilíbrio ecológico do território, sendo constituída por duas estruturas complementares, a Estrutura Ecológica Fundamental, que inclui as zonas adjacentes a linhas de água, as zonas com risco de erosão, as zonas com solos de alto valor ecológico e agrícola, as matas e maciços arbóreos, as zonas de relevo dunar e as arribas, e a Estrutura Ecológica Urbana, que inclui os jardins públicos e os parques urbanos, assim como as alamedas, praças e espaços de estadia e convívio;
- y) Fachada: todas as frentes de edificação visíveis de um mesmo edifício, incluindo, no caso de edifícios contíguos, os paramentos resultantes de um desfaseamento de alturas igual ou superior a um piso;
- z) Factor de Forma: quociente entre o somatório das áreas com exigências térmicas da envolvente exterior e interior do edifício, ou da área da fracção autónoma, e o respectivo volume interior;
- aa) Faixa de Rodagem: parte da via pública especialmente destinada ao tráfego de veículos;
- bb) Fogo: lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício que se destina a servir de habitação de uma família/agregado doméstico privado;
- cc) Frente Edificada: extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios adjacentes a uma dada via pública, ou unidade urbana equivalente, e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;
- dd) Ganhos Solares: energia captada pelos vãos envidraçados, que depende da intensidade da radiação solar incidente, da área destes e dos seus factores solares (quociente entre a energia solar transmitida através de um vão envidraçado e a energia de radiação solar que nele incide);
- ee) Infraestruturas Essenciais: o conjunto das vias de acesso e estacionamento, das redes de abastecimento de água e de drenagem das águas pluviais e águas residuais, das redes de abastecimento de energia eléctrica, telecomunicações e combustíveis, que se consideram indispensáveis e que asseguram a qualidade e o correcto funcionamento da cidade e do ambiente urbano;
- ff) Infraestruturas Gerais: as que tendo um carácter estruturante servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística;
- gg) Infraestruturas de Ligação: as que estabelecem ligação entre as infraestruturas locais e as gerais decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas nela directamente apoiadas;
- hh) Infraestruturas Locais: as que se inserem dentro da área objecto de uma operação urbanística e decorrem directamente dela;
- ii) Logradouro: área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- jj) Mobiliário Urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana, nomeadamente de conforto, de informação, de segurança e de protecção como por exemplo pilaretes e impedimentos, papelarias, candeeiros, chafarizes, marcos e bocas de incêndio, bancos, suportes publicitários, dispositivos de apoio ao estacionamento de bicicletas, entre outros equipamentos que pela sua natureza e funções se destinem a montagem acima do solo;
- kk) Número de Pisos: número de pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e das caves;
- ll) Parque de Estacionamento: local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;
- mm) Parqueamento de bicicletas: equipamento específico, que proporciona um apoio conveniente à bicicleta e um sistema de amarração a um ponto fixo, que garante um descanso seguro;
- nn) Passeio: superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;
- oo) Percurso Ciclável: itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
- pp) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos;

- qq) Rede Ciclável Hierarquizada: Rede contínua de percursos cicláveis, classificados por grau de importância, determinado em função da sua qualidade ambiental e das ligações que proporcionam a equipamentos relevantes, nomeadamente, equipamentos de utilização colectiva, interfaces de transportes colectivos e elementos do património cultural e natural;
- rr) Sótão, Mansarda ou Água-furtada: espaço interior entre o último piso e a cobertura;
- ss) Varanda: corpo total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementar do uso daqueles;
- tt) Ventilação Natural: renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente e o interior do edifício, por acção do vento, circulação do ar exterior e efeito de chaminé, através das frinchas que existem nas caixilharias e em outros componentes da envolvente;
- uu) Via Pública: via de comunicação terrestre afectada ao trânsito público;
- vv) Via de Trânsito: zona longitudinal da faixa de rodagem, destinada à circulação de uma única fila de veículos;

capítulo II casos especiais

artigo 4.º Obras de Escassa Relevância Urbanística

- 1 - As operações de escassa relevância urbanística definidas nos termos deste artigo ficam isentas de Licença ou Comunicação Prévia, nos termos definidos nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE.
- 2 - A realização das operações urbanísticas referidas no número anterior não isenta do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal e plano especial de ordenamento do território e o disposto no presente regulamento, assim como as demais normas técnicas de construção.
- 3 - Para efeitos do disposto neste artigo, são consideradas como Obras de Escassa Relevância Urbanística as seguintes operações:
 - a) 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 10,0 m² e que não confinem com a via pública;
 - b) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
 - c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20,0 m²;
 - d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área de domínio público;
 - e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
 - f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
 - g) A substituição das redes prediais de abastecimento de água e de saneamento nos edifícios por outras de materiais, dimensões e geometria equivalentes.
- 4 - Para efeitos do disposto na alínea b) do número 3, consideram-se que alteram significativamente a topografia dos terrenos existentes a edificação de muros de suporte de altura superior a 2,25m.

artigo 5.º Obras Isentas de Procedimento de Controlo Prévio

Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º do RJUE, os interessados na realização de obras isentas de procedimento de controlo prévio devem comunicar à Câmara Municipal até cinco dias antes a intenção de execução das referidas obras identificando o tipo de operação urbanística a realizar.

artigo 6.º Consulta Pública

- 1 - Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 22.º e 27.º n.º 2 do RJUE, ficam sujeitos a consulta pública, as operações urbanísticas em que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) As operações de loteamento incidam sobre uma área superior a 5000 m²;
 - b) As operações de loteamento impliquem a criação de espaços públicos;
 - c) As operações urbanísticas impliquem a alteração da finalidade do lote;
- 2 - A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no site da autarquia.
- 3 - A consulta pública será publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorrerá num prazo não inferior a 10 dias úteis.
- 4 - No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.
- 5 - Para efeitos do disposto no artigo 27.º n.º 3 do RJUE, os proprietários dos lotes, serão notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

- 6 - A notificação referida no n.º 5 será efectuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

artigo 7.º Operações Urbanísticas com Impacte Semelhante a Loteamento

Para efeitos da aplicação dos pressupostos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a loteamento as obras de edificação que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que apresentem uma das seguintes características:

- a) Disponham de mais de duas caixas de escada de acesso comum a fracções autónomas ou unidades de utilização independentes;
- b) Formem um conjunto de três ou mais fracções independentes, dispostas em extensão, dispondo de acessos independentes a partir da via pública ou de espaço exterior comum.

artigo 8.º Protecção dos Lugares e das Paisagens

- 1 - As operações urbanísticas devem integrar e potenciar a qualidade ambiental da envolvente, preservando e valorizando o património existente, respeitando e protegendo o funcionamento dos sistemas naturais em presença, prevendo e mitigando eventuais impactos ambientais.
- 2 - A singularidade dos lugares ou das paisagens notáveis deve ser valorizada no quadro das intervenções com eles directamente relacionadas ou que interfiram com o sistema mais geral em que se insiram, não sendo admitidas quaisquer intervenções que limitem ou desfigurem a sua percepção e observação, nem que destruam a harmonia e beleza da paisagem natural ou urbana a proteger.
- 3 - A localização, volume e forma dos edifícios, assim como a instalação de outros elementos que ofereçam perspectivas de conjuntos urbanos com características históricas, artísticas, típicas ou tradicionais, bem como nas imediações ou confrontações com estradas ou caminhos pitorescos, devem promover, potenciar e qualificar o campo visual e perspectivo dos mesmos, assim como os enfiamentos ou locais de contemplação dos edifícios, lugares ou paisagens.

capítulo III qualificação e responsabilidade técnica

artigo 9.º Qualificação para a Elaboração de Projectos

- 1 - Os projectos que integram as operações urbanísticas a realizar no Concelho de Almada, devem ser elaborados por técnicos que, nos termos da legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, tenham a necessária qualificação para o efeito.
- 2 - Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excepcionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projecto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, directa ou indirectamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada a executar na área do Município.

artigo 10.º Elaboração de Projectos de Operações de Loteamento

- 1 - Os projectos de Operações de Loteamento são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista, dispondo de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.
- 2 - A constituição da equipa multidisciplinar referida no número anterior pode ser dispensada quando:
 - a) A área abrangida pela operação de loteamento não seja superior a 2000,0 m²;
 - b) A área bruta da construção destinada a usos habitacionais, comerciais, de serviços ou outros, excluindo o estacionamento em cave, não seja superior a 800,0 m², e o número de fogos não ultrapasse os 5;
 - c) A área bruta de construção destinada exclusivamente a usos industriais ou de armazenagem não seja superior a 2000,0 m².

artigo 11.º Responsabilidade pela Direcção Técnica de Obras

- 1 - Cumpre em especial ao técnico responsável pela direcção técnica da obra o dever de:
 - a) Dirigir efectivamente as obras sob a sua direcção e responsabilidade, cumprindo e fazendo cumprir todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais aplicáveis e intimações que sejam efectuadas pela Câmara Municipal;
 - b) Garantir uma presença na obra adequada à sua dimensão e complexidade, registando no Livro de Obra todos os elementos elucidativos sobre o desenvolvimento dos trabalhos e fases de execução da obra, bem como o conhecimento atempado de quaisquer observações efectuadas pelos serviços municipais;
 - c) Solicitar por escrito, caso se suscitem dúvidas na interpretação dos projectos, indicações sobre alinhamentos e cotas de soleira;
 - d) Avisar de imediato os serviços municipais se, no decorrer da obra, detectar elementos que possam ser considerados com valor histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico ou ambiental;
 - e) Avisar a Câmara Municipal, por escrito, quando a obra for suspensa;
 - f) Registar a conclusão da obra no Livro de Obra.
- 2 - Em caso de substituição do responsável pela direcção técnica da obra, o novo técnico, na data em que assumir a sua responsabilidade, deve descrever no Livro de Obra o estado em que a mesma se encontra.

artigo 12.º Cessação de Responsabilidade do Técnico Responsável pela Direcção Técnica da Obra

- 1 - Quando, por qualquer circunstância, o técnico cesse a responsabilidade pela Direcção técnica da obra, deve comunicar imediatamente por escrito o facto à Câmara Municipal, e inscrever no Livro de Obra o estado em que a mesma se encontra à data dessa ocorrência.

- 2 - A cessação da responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra, implica a suspensão imediata dos trabalhos até que outro técnico assuma a responsabilidade pela sua direcção técnica através do respectivo averbamento conforme estipulado na Norma 4.ª do Anexo I – Normas de Procedimento.

capítulo IV controlo da legalidade urbanística

artigo 13.º Acompanhamento e Fiscalização das Operações Urbanísticas

- 1 - Sem prejuízo das responsabilidades legalmente atribuídas aos técnicos responsáveis pelos projectos e pela direcção técnica de obras, é da competência dos serviços municipais assegurar o eficaz acompanhamento das operações urbanísticas em curso.
- 2 - A actividade de fiscalização destina-se a assegurar a conformidade da realização de qualquer operação urbanística com os projectos e as disposições legais e regulamentares aplicáveis, e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a segurança das pessoas e bens, bem como da destruição do património natural.
- 3 - Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 94.º do RJUE, a actividade fiscalizadora compete aos fiscais municipais, autoridades policiais e aos técnicos municipais com competências atribuídas na gestão e administração do território, nos termos seguintes:
 - a) Através da Fiscalização Municipal e das autoridades policiais garantindo a fiscalização da legalidade, face aos actos praticados pelas entidades competentes.
 - b) Através dos técnicos afectos à Gestão e Administração Urbana nomeadamente no que respeita à apreciação dos projectos, a quem incumbe informar superiormente quando se verificar que na elaboração dos mesmos não foram observadas as normas legais e regulamentares exigíveis ou veiculadas falsas informações;
 - c) Através de técnicos afectos à Gestão e Administração Urbana nomeadamente no que respeita à verificação em visita às obras de aspectos específicos relacionados com a construção ou emergentes de queixas relacionadas com a execução de obras;
 - d) Através de técnicos intervenientes nas vistorias, a quem incumbe fazer constar dos autos a existência de obras executadas em desconformidade com os projectos aprovados.

TÍTULO II REGIME DA URBANIZAÇÃO

capítulo I operações de loteamento

secção I princípios para a qualidade do desenho urbano

artigo 14.º Princípios para a Qualidade do Desenho Urbano

- 1 - As intervenções devem inscrever-se numa lógica de integração multidisciplinar e suportar-se nos objectivos e estratégias de desenvolvimento urbano traçados nos PMOT aplicáveis, no que se refere à adequabilidade das propostas com as tendências dominantes de transformação do uso do solo e dos respectivos ritmos de crescimento, devendo as propostas de desenho urbano, independentemente dos sistemas de valores aplicáveis, resultar de um entendimento sistemático e cuidado do território e do seu contexto ambiental, cultural, social e económico, no sentido de se obter a máxima qualidade e eficiência.
- 2 - Na elaboração dos projectos, a qualidade das soluções deve resultar na articulação coerente dos seguintes princípios:
 - a) Compreensão da forma urbana;
 - b) Continuidade, permeabilidade e legibilidade da malha urbana;
 - c) Segurança, conforto e apazibilidade do espaço urbano;
 - d) Mobilidade e acessibilidade universais nos espaços públicos e privados;
 - e) Diversidade e adaptabilidade de usos e funções;
 - f) Robustez e qualidade ambiental dos sistemas naturais, dos espaços públicos e equipamentos, das estruturas viárias e subterrâneas;
 - g) Sustentabilidade e eficiência energética e ambiental, da estrutura urbana.

secção II integração urbana, paisagística e ambiental

artigo 15.º Justificação da Integração Urbana, Paisagística e Ambiental

- 1 - Os projectos das operações de loteamento devem, na memória descritiva e justificativa e nos projectos das especialidades, ser acompanhados dos elementos descritivos e justificativos das soluções propostas e da sua inserção no ambiente urbano, assim como da previsão dos respectivos impactes.
- 2 - Os elementos referidos no número anterior devem, em função da natureza e complexidade da operação, ser apresentados na dimensão e escala adequadas ao entendimento e avaliação da sua viabilidade, qualidade e sustentabilidade, num quadro de relação com o território no seu todo e com os sistemas naturais que o suportam, demonstrando nomeadamente:
 - a) O funcionamento da operação de loteamento, em termos de integração da proposta na estrutura urbana preexistente, relações de vizinhança, composição urbana, acessibilidades e mobilidade, paisagem e envolvente natural;
 - b) A localização de alguns tipos de equipamentos de utilização colectiva de proximidade, assim como de estabelecimentos de apoio directo à função residencial;
 - c) A proximidade a espaços sujeitos a outras intervenções urbanísticas, de modo a permitir a complementaridade das características e potencialidades de cada operação;
 - d) A proximidade a espaços com funções complementares aos usos propostos, nomeadamente a estabelecimentos de ensino, unidades comerciais ou de serviços de dimensão relevante, assim como jardins públicos e parques urbanos.
 - e) A proximidade à rede e interfaces de transportes públicos ou colectivos;
 - f) A proximidade a áreas de maior riqueza natural e paisagística;
 - g) A integração nas redes de infra-estruturas essenciais e a verificação da capacidade das mesmas para suporte da operação urbanística assim como das actividades urbanas e níveis de serviços dela decorrentes.

artigo 16.º Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cérceas

As propostas devem descrever e justificar:

- a) A estrutura e imagem urbana proposta, designadamente os critérios adoptados na implantação dos conjuntos edificados, bem como a sua articulação com os elementos estruturantes do espaço público, nomeadamente praças, largos e eixos urbanos principais;
- b) A definição dos sistemas de vistas que a proposta determina ou proporciona;
- c) A definição das soluções volumétricas, dos alinhamentos e das cérceas que a proposta estabelece entre os seus diversos elementos e a envolvente;
- d) A definição das relações de funcionalidade dos diversos espaços propostos e a sua relação com a envolvente;
- e) A localização e integração paisagística de logradouros e espaços verdes e de utilização colectiva e a distribuição de material vegetal noutros espaços urbanos apropriados;
- f) A orientação dos conjuntos edificados, na óptica do compromisso entre as condicionantes do desenho urbano e a eficiência energética;
- g) O traçado e implantação das vias pedonais, cicláveis e rodoviárias;
- h) As áreas reservadas para estacionamento;
- i) A implantação coordenada das redes de infraestruturas;
- j) A localização do mobiliário urbano, considerando o ambiente proposto, o desenho urbano e os demais sistemas e redes;
- k) Os sistemas de higiene e salubridade.

artigo 17.º Justificação da Adequação à Rede Viária e da Valorização das Acessibilidades

1 - As propostas devem descrever e justificar:

- a) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte;
- b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência directa da operação;
- c) A acessibilidade aos lotes e parcelas a constituir;
- d) A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
- e) A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;
- f) A capacidade de estacionamento nos lotes e parcelas em causa, bem como nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- g) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável;

2 - As propostas devem ainda justificar e definir:

- a) O impacte gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente;
- b) As infraestruturas viárias gerais ou de ligação de suporte à operação urbanística e as respectivas ligações às unidades territoriais envolventes;
- c) O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística.

3 - As propostas devem avaliar o impacto previsível no ambiente sonoro exterior, devendo ser acompanhadas por uma descrição das medidas de mitigação do ruído exterior a adoptar, caso sejam necessárias.

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

artigo 18.º Justificação da Adequação das Redes de Abastecimento de Água e Drenagem

As propostas devem descrever e justificar:

- a) O esquema das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais gerais ou de ligação de suporte à operação urbanística e as respectivas ligações às edificações e outras instalações nela constantes;

- b) O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística;
- c) O esquema das ligações das redes locais de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais de suporte à operação urbanística às redes da zona ou gerais;
- d) O impacto sobre as infra-estruturas de ligação e gerais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais existentes, assim como as medidas que adequem estas infraestruturas à sobrecarga dos níveis de serviço directos e indirectos decorrentes da concretização eventual da operação urbanística;
- e) As soluções de implantação das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, dos órgãos de ligação e equipamentos de manobra e a sua integração com as restantes infraestruturas de serviços urbanos necessários às operações urbanísticas.

artigo 19.º Informação Acústica

- 1 - Os pedidos de Operações de Loteamento devem ser acompanhados por uma caracterização do Ambiente Sonoro Exterior, que inclui:
 - a) O Extracto da Carta de Ruído de Almada para a área abrangida pelo pedido, para os períodos estipulados na legislação aplicável, com uma descrição das principais fontes de ruído rodoviário, ferroviário e industrial na zona envolvente, ou por avaliação acústica baseada em medições realizadas no local, de acordo com metodologia normalizada.
 - b) A classificação acústica da área abrangida pelo pedido, tal como definida no respectivo Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, na ausência deste, a descrição do uso actual do solo, que permitirá a sua classificação, em função da qual se deverão fixar os limites máximos admissíveis para o ruído exterior, nos termos da legislação aplicável.
 - c) Elementos descritivos das medidas de mitigação de ruído exterior a adoptar, para conformação com a legislação aplicável.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior e definição dos valores limite, os receptores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas por estarem fora dos perímetros urbanos, são equiparados a zonas sensíveis ou mistas, em função dos usos do solo existentes nas proximidades.

artigo 20.º Critérios Aplicáveis à Edificação

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

- a) Relação com os espaços livres envolventes e com o edificado confinante, nomeadamente afastamentos e alinhamentos;
- b) Elementos definidores do carácter volumétrico dos conjuntos edificados, nomeadamente do alinhamento de pisos e vãos, relação de cotas altimétricas e de soleira, galerias, espaços vazados de atravessamento, pisos recuados, corpos balançados e coberturas;
- c) Vedações e construções auxiliares;
- d) Índices urbanísticos, cêrceas e limites volumétricos referenciados ao lote e ao loteamento.

secção III componentes do espaço público

artigo 21.º Concepção dos Espaços Públicos

- 1 - Na construção do carácter da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são acções estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objecto de detalhada atenção.
- 2 - Os projectos de espaços públicos urbanos, devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:
 - a) Definição da hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização pela população, caracterizando e tornando legível e significante a estrutura urbana;

- b) Promoção e integração na realidade local, nomeadamente ao nível urbano, social e cultural;
- c) Adequação ao fim para que for concebido, garantindo a atractividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação a uso público diverso do proposto;
- d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental e energética, e a sua interligação numa estrutura contínua de protecção, regulação climática, lazer e recreio integrada no tecido edificado.

artigo 22.º Equipamentos de Utilização Colectiva

- 1 - A localização dos Equipamentos de Utilização Colectiva deve ser concretizada de forma integrada e compatibilizada atendendo a critérios técnicos adequados ao tipo de equipamento pretendido, nomeadamente:
 - a) Condições de edificabilidade;
 - b) Necessidades funcionais específicas;
 - c) Características topográficas;
 - d) Enquadramento paisagístico;
 - e) Salvaguarda dos sistemas naturais em presença;
 - f) Facilidade de acessos pedonais, cicláveis e viários;
 - g) Proximidade da rede de transportes colectivos.
- 2 - Os critérios de programação e dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva obedecem à legislação em vigor e normas fixadas pelas entidades competentes.

artigo 23.º Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

- 1 - Os espaços verdes e de utilização colectiva devem articular e estruturar o tecido urbano e constituir sistemas indissociáveis da paisagem urbana, promovendo a criação de espaços com escalas e funções naturais adequadas ao local onde se inserem, devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:
 - a) A localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;
 - b) A promoção, sempre que possível, de corredores verdes numa estrutura ecológica contínua, que materializem um contínuo natural e assegurem o funcionamento ecológico da paisagem;
 - c) As características edafo-climáticas do local de implantação, dando preferência à utilização de espécies autóctones;
 - d) As necessidades de água das espécies propostas e a utilização de sistemas de rega compatíveis, que se traduzam na minimização dos consumos privilegiando, sempre que possível, sistemas de aproveitamento de águas pluviais;
 - e) Os sistemas de drenagem, nomeadamente o recurso a poços de infiltração ou outros mecanismos de retenção;
 - f) A configuração formal e tipo de ambiente que se pretendem atribuir ao espaço;
 - g) As características específicas de cada espécie, nomeadamente o porte, folhagem, floração, frutos e sistema radicular, sombra desejável, forma da copa e grau de rusticidade;
 - h) A minimização da aplicação de fertilizantes e pesticidas.

artigo 24.º Tipologias de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva

- 1 - Os projectos das Operações de Loteamento devem especificar e identificar os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva em conformidade com as seguintes tipologias de espaço:
 - a) Parques Urbanos: são espaços de dimensão urbana, constituídos fundamentalmente por áreas arborizadas, áreas de repouso e de recreio;
 - b) Jardins Públicos: são espaços de dimensão local, geralmente arborizados, constituídos por áreas pedonais e áreas verdes, podendo integrar equipamentos de recreio ou de estadia;

- c) Espaços de Convívio e Encontro: são espaços exteriores urbanos de dimensão local, resultantes da morfologia urbana, destinados ao encontro ou à estadia e convívio da população e que recorrem predominantemente a superfícies pavimentadas, a arborização em caldeira e mobiliário urbano;
 - d) Espaços de Recreio Infantil: área destinada à actividade lúdica das crianças, delimitada física ou funcionalmente, em que a actividade motora assume especial relevância.
 - e) Espaços Verdes de Enquadramento: são espaços sem uso definido, constituídos fundamentalmente por áreas verdes ornamentais, destinados a promover a integração, enquadramento e protecção de infraestruturas, equipamentos, edifícios ou vias no tecido urbano, formando um contínuo natural que favoreça a biodiversidade do território;
- 2 - As dimensões mínimas a considerar para cada uma das tipologias de espaços referidas no número anterior, são as seguintes:
- a) Nos Parques Urbanos, a dimensão mínima é de 10.000,0 m²;
 - b) Nos Jardins Públicos, a dimensão mínima é de 2.000,0 m²;
 - c) Nos Espaços de Recreio Infantil, quando não integrados numa das outras tipologias de espaços, a dimensão mínima é de 500,0 m²;
 - d) Nos Espaços de Convívio e Encontro: a dimensão mínima é de 500,0 m², sem prejuízo das intervenções de colmatação de Áreas Consolidadas, nas quais se admitem espaços de dimensões inferiores, desde que adequados à função a que se destinam.
- 3 - É admitida nestes espaços a construção de edificações e de infraestruturas de apoio a actividades de recreio e lazer, desde que se mantenham as características dos respectivos Espaços Verdes e a predominância dos mesmos relativamente às construções e aceites pelos Serviços Municipais.

artigo 25.º Manutenção da Capacidade de Infiltração e Retenção dos Solos

- 1 - Por forma a compensar a área impermeabilizada resultante da construção das novas edificações, arruamentos ou zonas pavimentadas com materiais impermeáveis, deve ser instalado um sistema que permita a recolha, drenagem e subsequente infiltração ou retenção de águas pluviais.
- 2 - O sistema deve ser dimensionado em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projecto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100,0 m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.
- 3 - Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, o sistema deve assegurar uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.
- 4 - Não obstante a área a considerar no dimensionamento do sistema referido no n.º 1, não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies susceptíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.
- 5 - No caso de o sistema contemplar uma bacia de retenção, esta deve estar devidamente integrada no arranjo paisagístico.
- 6 - A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:
 - a) A erosão dos solos e pavimentos;
 - b) O alagamento de terrenos, excepto se o sistema previr uma bacia de retenção especificamente concebida para o armazenamento de água;
 - c) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.
- 7 - Excepcionam-se da aplicação do constante no presente artigo as operações urbanísticas que ocorram em locais em que estes sistemas se revelem justificadamente inadequados.

artigo 26.º Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos

- 1 - Os pedidos de Operação de Loteamento devem ser instruídos com um Projecto de Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos que permita a avaliação das necessidades de recolha de resíduos sólidos urbanos produzidos pelas actividades que aí se prevêem instalar, assim como o impacto da instalação dos equipamentos na envolvente.

- 2 - O Projecto de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos deve prever a localização de contentores e outros equipamentos, nomeadamente Papeleiras, dispensadores de sacos para dejectos de animais e Ecopontos, conforme modelo e dimensionamento justificadamente adequados aos sistemas municipais.
- 3 - Deve ser previsto um percurso rodoviário que permita a passagem, acesso e manobras de veículo de recolha de RSU que abranja todos os pontos do sistema de deposição dos mesmos, devendo ser garantida a boa acessibilidade dos veículos de recolha de resíduos sólidos aos equipamentos previstos, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar a salubridade e a estética do local.
- 4 - É da responsabilidade do promotor o fornecimento e a instalação de equipamento de Deposição de Resíduos Sólidos colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, de acordo com o projecto aprovado.

artigo 27.º Mobiliário Urbano

- 1 - As Operações de Loteamento devem contemplar a colocação de mobiliário urbano de acordo com as exigências decorrentes do tipo de utilização pretendida para o espaço público.
- 2 - O mobiliário a utilizar deve ser seleccionado de forma a assegurar uma compatibilização com os espaços urbanos contíguos, tendo em atenção a necessidade de garantir uma imagem de unidade com a envolvente urbana exterior à intervenção.
- 3 - O equipamento a instalar e a sua localização deve obedecer ainda aos seguintes requisitos:
 - a) Imagem qualificada, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem;
 - b) Uniformidade de cores e materiais;
 - c) Adequação à circulação de pessoas com mobilidade reduzida;
 - d) Adequação às condições climáticas e resistência à acção dos seus agentes;
 - e) Facilidade de substituição e manutenção.
- 4 - A instalação e manutenção dos equipamentos a utilizar nos Espaços de Recreio Infantil deve ser efectuada em conformidade com o estipulado na legislação específica em vigor e com os critérios de certificação dos mesmos.

secção IV acessibilidade e mobilidade

artigo 28.º Acessibilidade nos Espaços Públicos

- 1 - Os espaços públicos a criar devem ser concebidos de forma a permitir a circulação e mobilidade universais, nomeadamente a pessoas com mobilidade condicionada de forma temporária ou permanente.
- 2 - Por forma a garantir a acessibilidade e mobilidade universais devem ser definidos nas Operações de Loteamento os corredores que permitam a interligação e a compatibilização dos espaços públicos com as áreas urbanas adjacentes, promovendo a criação de percursos contínuos com informação específica e adequada.
- 3 - Em todos os percursos pedonais deve ficar assegurado um corredor contínuo e permanente, liberto de obstáculos, com largura útil mínima de 2,00 m e altura útil mínima de 2,50 m de piso consistente, contínuo e anti-derrapante, entendendo-se por largura e altura útil o espaço efectivamente destinado à circulação de peões.
- 4 - Em caso de necessidade de instalação de elementos pontuais em espaços urbanos já construídos, tais como iluminação pública, bocas-de-incêndio, marcos de correio ou sinalética e sinalização viária, o corredor referido no n.º 3 poderá ser reduzido até à largura útil mínima de 1,20 m e a altura mínima de 2,20 m, desde que esse estrangulamento não ultrapasse longitudinalmente os 2,50 m, não sendo permitida a instalação de quaisquer equipamentos de mobiliário urbano no corredor a que se refere o n.º 3.

artigo 29.º Espaços de Circulação Pedonal

- 1 - Para cumprimento do disposto no artigo anterior, aplicam-se aos passeios as seguintes dimensões mínimas da secção transversal, medidas perpendicularmente até à faixa de rodagem ou estacionamento imediatamente adjacentes:
 - a) 2,25 m de largura, em passeios sem mobiliário urbano;
 - b) 3,00 m de largura, em passeios com mobiliário urbano;
 - c) 5,00 m de largura, em passeios com arborização, equipamentos de deposição de RSU ou retiros para paragem de transportes colectivos, assim como àqueles cujas propostas urbanas os definam adjacentes a frentes edificadas com predominância de usos mistos, actividades comerciais ou de serviços nos dois primeiros pisos.
- 2 - O declive transversal não deve ser superior a 2%, com pendente para as faixas de rodagem.
- 3 - Os percursos ou caminhos em parques ou jardins devem ser executados com largura mínima de 2,25 m em piso consistente, contínuo e antiderrapante e livres de quaisquer obstáculos, de forma a permitirem a fácil e cómoda circulação e acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente utilizadores de cadeiras de rodas, cegos ou amblíopes.
- 4 - Nas situações em que se opte por utilização mista da via por peões, bicicletas e veículos motorizados devem ser adoptadas soluções de desenho e pavimentação da via dissuasoras de velocidade excessiva, que assegurem velocidades de circulação rodoviária inferior a 30 km/h, de modo a garantir a segurança de peões e utilizadores de bicicleta.
- 5 - As caldeiras a projectar à cota do passeio, assim como caleiras, sumidouros, ductos ou caixas em subsolo, devem prever a instalação de grelhas de protecção ou elemento equivalente que garanta as mesmas condições de utilização, não sendo admissíveis soluções que prevejam desenhos com aberturas máximas superiores a 0,02 m.

artigo 30.º Passagem de Peões em Superfície

- 1 - As zonas de passagens de peões devem:
 - a) Ter lancil rebaixado, com espelho máximo de 0,02m, em toda a largura da passadeira, que não poderá ser inferior a 2,00m;
 - b) Prever nos dois extremos das passagens de peões a existência de pavimento diferenciado que permita a sua identificação para cegos e amblíopes, em cor e textura, indicativo da existência da referida passagem e estendidos até à fachada do edifício existente ou a existir na frente urbana imediata, assim como a percepção da dimensão e da direcção do percurso de atravessamento;
 - c) Prever, em caso de necessidade de colocação de sumidouro, a instalação do mesmo a montante da passadeira;
 - d) Assegurar as dimensões, quando existam, das ilhas de protecção no meio das faixas de rodagem, com uma largura igual ou superior a 2,00 metros e um comprimento mínimo de 1,50 m.
- 2 - Nas passagens de peões reguladas por semáforos devem ser previstos sistemas de sinalização automática para cegos e amblíopes, devendo a altura das botoneiras para accionar o sinal verde de utilização das passagens de peões respeitar o intervalo de 0,90 m a 1,30 m, acima do solo.

artigo 31.º Rede Ciclável

- 1 - Visando a introdução progressiva de modos suaves de transporte, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projectos das Operações de Loteamento devem assumir os percursos cicláveis previstos na Rede Ciclável Hierarquizada do Concelho de Almada.
- 2 - As operações de loteamento cuja área de implantação seja atravessada por percursos cicláveis da Rede Ciclável Hierarquizada devem na sua concretização respeitar os seguintes critérios fundamentais:
 - a) A continuidade da Rede, devendo esta ser salvaguardada de modo a possibilitar a deslocação de bicicleta entre os locais servidos sem interrupção;
 - b) A funcionalidade dos percursos, devendo os declives ser inferiores a 3% ou, no limite, atingir os 5%, sendo apenas permitidos declives até 8% em espaços cicláveis de ligação em distâncias até 125 m;
 - c) A segurança dos utilizadores, devendo os percursos cicláveis ser preferencialmente segregados das vias de circulação rodoviárias, para garantir níveis de segurança adequados, devendo ainda ser dada especial atenção ao desenho dos cruzamentos;

- d) O conforto dos utilizadores, devendo ser utilizada uma pavimentação adequada à circulação de bicicleta e assegurada a ausência de obstáculos físicos à sua fluidez, designadamente estrangulamentos ou descontinuidades;
 - e) A qualidade ambiental, devendo, sempre que possível, associarem-se os percursos cicláveis à Estrutura Ecológica Municipal e aos espaços verdes e naturais que a integram, que proporcionam uma regulação climática benéfica ao utilizador da bicicleta.
- 3 - Para cumprimento do disposto no número anterior, aplicam-se aos percursos cicláveis as seguintes dimensões mínimas de secção transversal:
- a) 1,25 m em percursos cicláveis unidireccionais separados dos peões;
 - b) 2,00 m em percursos cicláveis bidireccionais separados dos peões;
 - c) 2,25 m em percursos cicláveis unidireccionais em coexistência com os peões;
 - d) 2,50 m em percursos cicláveis bidireccionais em coexistência com os peões.
- 4 - Os valores referidos no número anterior poderão ser aumentados por indicação dos Serviços Municipais, para efeitos da sua adequação à intensidade estimada de tráfego ciclável.

artigo 32.º Rede Viária

O conceito, traçado e características das vias devem promover a integração e articulação entre os espaços urbanos existentes e as zonas de expansão urbana e responder aos seguintes objectivos urbanísticos:

- a) Assegurar uma correcta articulação com os nós que pretendem ligar e uma clara hierarquização e continuidade entre as diversas tipologias de vias e os padrões de deslocação existentes ou definidos pela Câmara Municipal;
- b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, considerando o efeito do desenho das vias na velocidade do tráfego;
- c) Gerar fluxos de tráfego rodoviário que minimizem a poluição atmosférica e o ruído, em níveis adequados aos usos e dentro dos valores legais admissíveis.
- d) Promover a interligação da rede de espaços públicos e percursos pedonais, cicláveis e rodoviários, dando particular atenção à eliminação de obstáculos à circulação de pessoas com necessidades especiais de mobilidade;
- e) Promover o uso do transporte público e de modos suaves de deslocação como parte fundamental na estratégia de acessibilidade associada à implementação dos projectos;
- f) Assegurar a sua durabilidade e facilidade de manutenção.

secção V áreas de cedências ao município

artigo 33.º Áreas de Cedência para Domínio Municipal

- 1 - Os promotores das operações de loteamento cedem gratuitamente ao Município parcelas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e para Equipamentos de Utilização Colectiva, para além dos espaços de circulação e das infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.
- 2 - O dimensionamento das parcelas, para efeito do cumprimento dos parâmetros de cedências referidas no número anterior obedece ao disposto em PMOT ou, supletivamente, ao disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, devendo ainda respeitar as seguintes condições:
 - a) Possuir forma e dimensão adequadas aos objectivos tipológicos e funcionais pretendidos;
 - b) Possuir acesso e frente para via ou espaço público.
- 3 - As parcelas cedidas para Equipamento devem respeitar inclinações não superiores a 10,0%, em 80,0% da sua área, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas e aceites pelos Serviços Municipais.
- 4 - As parcelas cedidas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva devem respeitar inclinações não superiores a 20,0% em qualquer dos seus pontos, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas e aceites pelos Serviços Municipais.

- 5 - Para cumprimento dos n.ºs 3 e 4, apenas é admissível o recurso a operações de modelação de terrenos desde que estas garantam a correcta adequação às condições e características topográficas das parcelas adjacentes.
- 6 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2 só são quantificáveis para cumprimento do parâmetro de cedência para Espaços Verdes parcelas com área mínima de 500,0 m².
- 7 - As áreas destinadas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva a ceder ao Município serão devidamente infraestruturadas e tratadas pelo promotor da Operação Urbanística, assim como realizados os trabalhos de modelação de terrenos necessários à materialização desses espaços, mediante projecto de Arranjos Exteriores a apresentar com os restantes projectos de Obras de Urbanização.

artigo 34.º Compensação

- 1 - Se a área objecto da operação urbanística já estiver servida de infra-estruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de quaisquer equipamentos ou espaços verdes e de utilização colectiva nesse mesmo prédio, ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, não há lugar a cedências para esses fins ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.
- 2 - A compensação pode ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos podendo em todo o caso a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.
- 3 - O disposto no presente artigo 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 35.º Cálculo do Valor da Compensação em Numerário

- 1 - O valor da compensação, em numerário, a pagar à Câmara Municipal nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento é determinado pela seguinte fórmula: $C = V/14 \times Ac \times (2 \times Floc + 3 \times FIE) \times FC$, em que:

- a) **C** = Valor em Euros do montante total da compensação;
- b) **V** = Valor em euros do preço da habitação por m² fixado anualmente através de Portaria para efeitos de aplicação do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, para a zona I;
- c) **Ac** = Valor em m² da totalidade ou parte remanescente das áreas a ceder, calculado de acordo com os parâmetros urbanísticos definidos em PMOT;
- d) **Floc** = Factor que traduz a influência da localização geográfica nos prédios alvo da operação urbanística:

UNOP	Floc
UNOP 1, 2	5
UNOP 3, 5, 7, 9, 10	3
UNOP 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14	1

- e) **FC** = Factor que traduz o índice de construção dominante, entendido como aquele de que resulta maior direito de edificabilidade na parcela, em resultado da aplicação dos parâmetros urbanísticos constantes em PMOT nos prédios alvo da operação urbanística:

Índice Bruto de Construção	FC
≤ 0,35	1
> 0,35 e ≤ 0,50	1,2
> 0,50 e ≤ 0,70	1,4
> 0,70 e Áreas Urbanas Consolidadas	1,6

- f) **FIE** = Factor de localização que traduz a influência da infraestruturização existente no suporte da operação urbanística:

UNOP	FIE
UNOP 1, 2	1
UNOP 3, 5, 7, 9, 10	1,5
UNOP 4, 6, 8, 11, 12, 13, 14	2

artigo 36.º **Compensação em Espécie**

- 1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, optando-se pela realização do pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, calculada nos seguintes termos:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo promotor da operação urbanística e um técnico escolhido de comum acordo.
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
- 2 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:
 - a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município;
- 3 - Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

capítulo II obras de urbanização

secção I condições de execução

artigo 37.º Condições a Observar nas Obras de Urbanização

- 1 - Para efeitos do disposto no artigo 53.º n.º 1 do RJUE, as obras de urbanização sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, obedecem às seguintes condições:
- Qualquer ocupação da via pública com materiais ou equipamentos, ou colocação de tapumes e vedações, deverá cumprir o estipulado no Regulamento Municipal sobre Ocupação de Espaço Público, devendo previamente solicitar-se a respectiva licença para ocupação do espaço público;
 - Em caso de desvio ou interrupção de trânsito ou interferência na sinalização de trânsito, deverá ser contactado previamente o serviço municipal competente;
 - Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e limpeza da área, nos termos previstos no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento dessas obrigações, verificado na recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto, no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.
 - O prazo de execução das obras de urbanização é o fixado pelo urbanizador, não podendo exceder o prazo de 1 ano, quando o valor estimativo seja igual ou inferior a 50.000,00 euros (cinquenta mil euros), ou o prazo de 2 anos, quando for de valor superior.
 - O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos da obra a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras. O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinado a remunerar os encargos de administração, caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º do RJUE.
 - A Câmara Municipal reserva-se o direito nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir os valores constantes do orçamento.
 - Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação das partes, as obrigações das mesmas respectivamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea d).

artigo 38.º Modelação de Terrenos

- As movimentações de terras a efectuar no âmbito das obras de urbanização devem limitar-se às modelações de terrenos referenciadas na Planta de Síntese da Operação de Loteamento e em Planta de Modelação Geral, nelas se incluindo, com excepção das escavações respeitantes aos pisos em cave, a configuração, modelação e topografia finais dos lotes.
- Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terrenos devem ser sempre minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente directa.
- A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos.

artigo 39.º Infraestruturas do Subsolo

- A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de electricidade e telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
- A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afectas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

- 3 - Os equipamentos das infraestruturas, que pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projecto, devendo ainda ser objecto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.

secção II recepção provisória

artigo 40.º Recepção Provisória das Obras de Urbanização

- 1 - Após a conclusão da obra, e a requerimento do interessado, é marcada vistoria para a recepção provisória das obras de urbanização.
- 2 - A vistoria referida no número anterior destina-se à verificação da conformidade da obra com o projecto aprovado e, em especial, à verificação das seguintes condições:
- Encontrarem-se executados todos os arruamentos, incluindo bermas, passeios e percursos cicláveis e restantes infraestruturas viárias;
 - Encontrarem-se executadas as infra-estruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, ensaiadas, ligadas e efectivada a recepção provisória por parte dos Serviços Municipalizados de Água e Saneamento;
 - Encontrarem-se executados os espaços verdes e em funcionamento os sistemas de rega e respectivos órgãos de contagem de água;
 - Encontrar-se instalada e em funcionamento toda a rede de iluminação pública;
 - Encontrar-se instalado o mobiliário urbano, ou entregue aos serviços municipais, conforme tenha sido aprovado;
 - Os lotes e parcelas constituídos pela Operação de Loteamento devem estar modelados e assinalados por meio de marcos;
 - As áreas cedidas ao Município devem encontrar-se demarcadas e identificadas, desocupadas e limpas de quaisquer resíduos.

artigo 41.º Condições Específicas à Recepção Provisória de Espaços Verdes

- 1 - A recepção provisória dos espaços verdes só pode ter lugar quando os mesmos se encontrem executados há mais de seis meses, de modo a permitir a correcta avaliação da sua adequabilidade e resistência.
- 2 - Para efeitos do número anterior deve o promotor comunicar por escrito à Câmara Municipal a data em que iniciará a execução e plantação dos referidos espaços.

artigo 42.º Condições Específicas à Recepção Provisória de Infraestruturas Viárias

- 1 - A recepção provisória dos arruamentos, quando os serviços municipais assim o determinarem, pode ser precedida de elaboração de relatório baseado em 'carotes'.
- 2 - As infraestruturas viárias devem, após a sua conclusão, garantir a sua boa aparência, assegurando uma superfície contínua e sem rectificações nem desgastes ou deformações decorrentes da execução de trabalhos de obras de urbanização.
- 3 - As infraestruturas viárias devem, após a sua conclusão, garantir as condições mecânicas adequadas à sua função, durabilidade e manutenção.

TÍTULO III REGIME DA EDIFICAÇÃO

capítulo I intervenções em espaço urbano

secção I princípios para a qualidade do projecto de edifícios

artigo 43.º Princípios para a Qualidade do Projecto de Edifícios

- 1 - Com o objectivo da maximização do potencial intrínseco de cada área de intervenção, e no sentido da promoção da qualificação urbana da cidade, nomeadamente ao nível urbano, social, cultural, económico, ambiental e funcional, são definidos os princípios orientadores para a qualidade e concretização das novas obras de edificação:
- A qualidade e atractividade formal e estética dos edifícios, conjuntos edificados e espaços públicos ou de utilização pública, no sentido da consolidação da imagem da cidade ou da criação de novos marcos urbanos;
 - A integração e adequação volumétrica e a atractividade formal, compositiva e cromática do edifício na envolvente e na sua área de influência, assim como a sua contextualização no tecido urbano adjacente imediato e mediato, nomeadamente a sua relação com os outros edifícios, com as ruas e demais espaços públicos, espaços de utilização pública e logradouros privados;
 - A previsão ou o reforço do carácter multifuncional dos conjuntos edificados, com especial relevo para a integração de actividades que promovam a utilização ou acesso públicos aos novos espaços;
 - A contextualização da operação urbanística, nomeadamente no que respeita à história e carácter locais, como no que respeita à especificidade e aspirações das comunidades em presença;
 - A concretização de espaços públicos ou de utilização pública acessíveis, práticos, legíveis, permeáveis e adaptáveis aos diversos usos e utilizadores, promovendo a socialização e o encontro comunal;
 - A sustentabilidade, durabilidade, facilidade da manutenção e adaptabilidade das soluções desenhadas e construtivas, assim como a antecipação dos usos previstos ou previsíveis;
 - A adequação às condições e níveis de serviços das infraestruturas essenciais em presença, assegurando a adequada e qualificada integração nas redes existentes ou previstas dos vários modos ou meios de transporte.

secção II conservação e renovação da estrutura urbana e do edificado

artigo 44.º Conservação da Estrutura Urbana e do Edificado

- 1 - São privilegiadas as acções que visem a conservação e revitalização dos espaços urbanos e do edificado onde a escala volumétrica dos edifícios, características dos elementos arquitectónicas, as tipologias construtivas, o desenho urbano e o ambiente social, lhes conferem uma forte identidade social, arquitectónica e urbana, nomeadamente as que promovam:
- A reabilitação ou a recuperação de edifícios ou dos conjuntos edificados, onde se verifique uma elevada obsolescência funcional, económica ou estrutural;
 - A reabilitação e qualificação dos espaços de utilização pública e do tecido urbano;
 - A reabilitação dos equipamentos de colectividades de cultura, desporto e recreio, assim como a melhoria da dotação de espaços e equipamentos de utilização colectiva existentes;
 - A reabilitação ou substituição das infraestruturas afectas à operação urbanística;
 - A reabilitação dos edifícios, tendo como objectivo a melhoria da sua eficiência energética desde que salvaguardada a devida integração arquitectónica e urbana.

artigo 45.º Dever de Conservação

- 1 - Consideram-se obras de conservação aquelas destinadas a manter a edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.
- 2 - Para efeitos do número anterior, consideram-se obras de restauro as intervenções em edifícios de valor patrimonial arquitectónico, histórico ou artístico, segundo métodos e critérios científicos, que objectivam a manutenção ou reposição das condições ou características originais do edifício ou elemento construído e a correcção de dissonâncias.
- 3 - Impende sobre o proprietário a obrigatoriedade de realização de obras de conservação do edificado pelo menos uma vez em cada período de oito anos, por forma a manter o mesmo em boas condições de segurança e salubridade e a assegurar a sua qualidade e qualificação formal e funcional, sob pena de aplicação das medidas de tutela da legalidade previstas no RJUE.
- 4 - A Câmara Municipal pode a todo o tempo determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção das situações que afectem a segurança das pessoas ou das edificações, a salubridade dos locais e a estética das edificações, em conformidade com as formalidades legalmente previstas
- 5 - Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas ou não as concluir dentro dos prazos fixados pode a Câmara Municipal determinar a sua execução coerciva.

artigo 46.º Intervenções no Edificado Existente

- 1 - As intervenções no edificado existente com incidência no volume, morfologia e cromatismo devem considerar as características fundamentais e significativas dessas edificações e integrar os seus elementos arquitectónicos, plásticos ou decorativos mais expressivos, assim como salvaguardar a sua integração na especificidade arquitectónica da envolvente, sem prejuízo da garantia das condições de salubridade, higiene, segurança e eficiência energética, assim como as normas constantes no capítulo III do Título III do presente regulamento.
- 2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior as intervenções no edificado que tenham como objectivo a qualificação de elementos da construção, a conformação da mesma ao seu contexto arquitectónico e a eliminação de elementos espúrios ou dissonantes, assim como outras soluções que recorram a linguagens, materiais ou processos construtivos diversos dos construídos, desde que devidamente justificada a sua integração na edificação ou na envolvente edificada, e desde que aprovada pelos Serviços Municipais.

artigo 47.º Condições para a Renovação da Estrutura Urbana e do Edificado

- 1 - Nas Áreas Consolidadas, com o objectivo de regularizar a ocupação e utilização do solo, são os espaços livres existentes prioritariamente afectos ao uso público. Apenas e através de estudos de conjunto previamente determinados e aprovados pela Câmara Municipal, se admite a possibilidade de novos edifícios incluindo por substituição, ou ampliação dos existentes, respeitando as características fundamentais das construções existentes no local e dominantes no conjunto, assim como as normas constantes no capítulo III do Título III do presente regulamento.
- 2 - A arquitectura dos novos edifícios, bem como a resultante das intervenções em edifícios existentes, para além das características reconhecíveis do espaço urbano onde se pretendem vir a integrar, deve reportar-se ao actual contexto histórico, cultural, social, físico-ambiental e tecnológico, de modo a contribuir, crítica e culturalmente, para a valorização do ambiente e paisagem urbanas e o reforço da identidade e da qualidade estética dos lugares, assegurando as soluções técnicas que visem o melhor desempenho energético e ambiental do edifício.

secção III demolição**artigo 48.º Obras de Demolição**

- 1 - Considerando os objectivos de conservação e revitalização dos espaços urbanos e do edificado como estruturantes nas intervenções no tecido urbano existente, as operações de demolição total ou parcial são consideradas excepcionais, apenas devendo ser admitidas quando se verifiquem simultaneamente as seguintes condições:

- a) Os edifícios não estejam referenciados como imóveis de valor histórico, cultural ou arquitectónico relevante;
 - b) Em caso de ruína iminente do edifício;
 - c) A sua subsistência ofereça perigo para a salubridade e segurança dos locais.
- 2 - As licenças ou autorizações de obras de demolição concedidas para os casos previstos no número anterior dependem de vistoria prévia a efectuar pelos serviços competentes da Câmara Municipal, e devem especificar:
- a) As partes do edificado cuja demolição se impõe, em função do seu estado de conservação;
 - b) As peças, materiais e elementos construtivos que devam ser desmontados e acondicionados, com vista à sua eventual reutilização.
- 3 - Sempre que a demolição seja motivada pela falta de cumprimento do dever de conservação, conforme o RGEU, aplicar-se-á a coima máxima decorrente da infracção.
- 4 - No caso de demolição e desde que não se justifique a afectação do espaço para uso público, fica o proprietário obrigado à construção de um novo edifício, de área e volume equivalente ao demolido, no prazo máximo de dois anos.

artigo 49.º **Processo de Demolição**

- 1 - As obras de demolição devem ser planeadas e executadas de modo a garantir as normas de higiene e segurança, saúde e ambiente, e faseadas conforme a sequência de desmonte estruturalmente correcta, iniciando-se os trabalhos pela cobertura, seguindo para os acabamentos até se deixar a estrutura nua e, posteriormente, para a demolição dos elementos estruturais e fundações.
- 2 - A segurança estrutural deve ser garantida tanto para as edificações vizinhas como para a própria edificação a demolir, no sentido de evitar colapsos parciais ou totais não planeados.
- 3 - Deve ser assegurado o controlo dos níveis de ruído, vibrações e poeiras, e adoptadas medidas de minimização de eventuais impactos ambientais e riscos para a saúde pública.

artigo 50.º **Resíduos de Construção e Demolição**

- 1 - Os projectos de construção e demolição devem conter processos de gestão dos seus resíduos em que os procedimentos e as responsabilidades estejam claramente definidos, devendo ser dada especial atenção à possibilidade de existência de resíduos perigosos.
- 2 - A recolha, separação e classificação dos resíduos provenientes das construções e demolições deve ser efectuada segundo a sua natureza e o seu destino, no local da construção ou demolição, em contentores apropriados e devidamente acondicionados no interior do recinto afecto à obra, os quais devem ser removidos quando se encontrarem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material perigoso ou que possa provocar insalubridade.
- 3 - Quando não for tecnicamente possível a realização das operações previstas no número anterior no interior do recinto afecto à obra, os materiais podem ser acomodados em contentores próprios em espaços e em condições definidas para o efeito.
- 4 - Os resíduos de construção e demolição vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipientes apropriados, devendo estes ser cobertos durante o seu transporte.
- 5 - A triagem dos diversos fluxos de resíduos deve ser correctamente efectuada no local de produção, ao que se deve seguir o seu encaminhamento para processos de valorização e reciclagem dos materiais, ou, caso não seja possível, estes devem ser encaminhados para uma unidade de triagem devidamente autorizada.
- 6 - Os resíduos perigosos, classificados como tal na legislação vigente, devem ser objecto de plano separado de recolha, acondicionamento e transporte para locais adequados, com indicação das características dos mesmos e quantidades previsíveis.

capítulo II integração urbana e paisagística

artigo 51.º Objectivos

- 1 - Os projectos das obras de edificação devem, na memória descritiva e justificativa e nos projectos das especialidades que as integram, ser acompanhados de elementos descritivos e justificativos das soluções propostas e da sua inserção no ambiente urbano.
- 2 - Os elementos referidos no número anterior devem, em função da natureza e complexidade da obra, ser apresentados na dimensão e escala adequadas ao entendimento e avaliação da sua integração na envolvente edificada e incluir, nomeadamente:
 - a) A Justificação Formal e Estética;
 - b) A Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cérceas;
 - c) A Justificação da Adequação à Estrutura Viária e Acessibilidades;
 - d) A Justificação da Adequação às Redes de Abastecimento de Água e de Drenagem de Águas Residuais e de Águas Pluviais.
- 3 - Os Serviços Municipais podem, justificadamente e em cada caso concreto, solicitar outros elementos que entendam necessários à correcta apreciação da proposta.

artigo 52.º Justificação Formal e Estética

As propostas devem descrever e justificar:

- a) O partido estético e conceptual subjacente à proposta, nomeadamente no que respeita à contextualização histórica, cultural, social e tecnológica em que é produzida;
- b) A sua integração urbana e paisagística da edificação ou edificações, nomeadamente a inserção e articulação da proposta com a imagem e cromatismo das frentes construídas envolventes, seja nas continuidades urbanas como nas faces opostas dos arruamentos.

artigo 53.º Análise da Estrutura Urbana, Volumetria, Alinhamentos e Cérceas

As propostas devem descrever e justificar a solução apresentada no que respeita aos seguintes aspectos:

- a) A inserção e articulação da proposta com a estrutura urbana existente ou proposta para a envolvente;
- b) A inserção e articulação da proposta com os espaços públicos e privados adjacentes, previstos ou existentes;
- c) As soluções volumétricas, dos alinhamentos e das cérceas que a proposta estabelece entre os seus diversos elementos e a envolvente;
- d) A adequação da proposta ao sistema urbano existente, nomeadamente ao nível da segurança nos espaços públicos e da sua manutenção e dos edifícios.

artigo 54.º Justificação da Adequação à Rede Viária e da Valorização das Acessibilidades

As propostas devem descrever e justificar a solução apresentada, considerando a dimensão e complexidade da operação a realizar, no que respeita aos seguintes aspectos:

- a) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos e meios de transporte;
- b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência directa da intervenção;
- c) As acessibilidades aos prédios que são motivo da operação;
- d) A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;
- e) A capacidade de estacionamento nos prédios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- g) O impacto gerado pela operação na rede viária.

artigo 55.º Justificação da Adequação às Redes de Abastecimento de Água e Drenagem

As propostas devem descrever e justificar a solução apresentada, considerando a dimensão e complexidade da operação a realizar, no que respeita aos seguintes aspectos:

- a) A ligação às redes locais de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais;
- b) As condições de caudal e pressão do abastecimento de água;
- c) A compatibilidade das cotas dos pontos de ligação e os níveis de quantidade e qualidade das águas residuais a descarregar nas redes existentes no local.

artigo 56.º Adequação ao Ambiente Sonoro

- 1 - Os pedidos de Informação Prévia de Obras de Edificação, caso abranjam receptores sensíveis, devem incluir extracto da Carta de Ruído de Almada ou avaliação acústica baseada em medições realizadas de acordo com metodologia normalizada.
- 2 - Os projectos de Obras de Edificação devem incluir um Projecto Acústico, também designado por Projecto de Acondicionamento Acústico, elaborado nos termos da legislação aplicável.
- 3 - Para efeitos da determinação do Índice de Isolamento Sonoro a sons de condução aérea, o Projecto Acústico deve utilizar o valor indicado em regulamentação específica, de acordo com a classificação acústica da zona.
- 4 - Na ausência de classificação acústica o cálculo do Índice de Isolamento Sonoro a sons de condução aérea, deve utilizar-se sempre o valor indicado em regulamentação específica para zonas mistas.
- 5 - A utilização ou alteração de utilização de edifícios e suas fracções está sujeita à verificação do cumprimento do Projecto Acústico, podendo a Câmara Municipal exigir para o efeito a realização de ensaios acústicos.

capítulo III normas aplicáveis à edificação

secção I disposições gerais

artigo 57.º Condições sobre as Obras de Edificação

- 1 - Para efeitos do disposto do n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, as obras de edificação sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, obedecem às seguintes condições:
- a) O prazo de execução das obras de edificação será, no máximo, de 2 anos;
 - b) A definição do valor da caução destinada a garantir a execução das operações de reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas será calculada nos termos definidos no RTTTP;
 - c) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime Jurídico da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, e à reparação de estragos em infraestruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações, condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

artigo 58.º Implantação da Edificação

- 1 - A implantação dos edifícios deve respeitar os alinhamentos, continuidades urbanas e condições de acessibilidade definidos em PMOT ou em Operação de Loteamento.
- 2 - Para além do disposto no número anterior, na colmatação de espaços livres ou substituição de edifícios existentes em espaços urbanos, a implantação da edificação é definida pelos alinhamentos estabelecidos pelos edifícios dos lotes contíguos já edificados.
- 3 - Quando os alinhamentos dos edifícios dos lotes contíguos forem diferentes deve definir-se a implantação pelos planos das fachadas que, consoante o caso, permitam a melhor utilização do espaço público adjacente ou a profundidade de empena adequada ao novo edifício.

artigo 59.º Espaços Livres e Logradouros

- 1 - De modo a salvaguardar a capacidade de infiltração e a arborização, a ocupação dos logradouros deve respeitar, cumulativamente, as seguintes disposições:
 - a) A área impermeável dos logradouros, incluindo as construções auxiliares, os acessos pedonais e viários ou quaisquer outras construções ou elementos que impliquem a impermeabilização do solo, deve ser, no máximo, equivalente à área de implantação da construção principal;
 - b) A área permeável deve ser, no mínimo, equivalente a 25,0% da área total do prédio.
- 2 - Deve ser promovido e salvaguardado o tratamento paisagístico e acessibilidade dos logradouros e espaços livres e o conforto na sua utilização, assim como a insolação e ventilação das edificações e dos espaços de utilização pública confinantes.
- 3 - Os espaços para estacionamento automóvel à superfície e os resultantes de estruturas edificadas sob logradouros devem ser objecto de adequado tratamento paisagístico assegurando a sua perfeita integração urbana.

artigo 60.º Manutenção da Capacidade de Infiltração e Retenção dos Solos

- 1 - Nos novos edifícios, nas operações de renovação urbana que impliquem a substituição dos edifícios existentes ou nas obras de edificação que resultem no aumento da área impermeável dos logradouros, deve ser instalado um sistema que permita a recolha, drenagem e subsequente infiltração de águas pluviais.

- 2 - O sistema deve ser dimensionado em função das características do local de modo a permitir a recolha e infiltração ou retenção de um volume de água que corresponda a uma precipitação de projecto de um período de retorno inferior a 1 ano, tipicamente 100,0 m³/ha/dia, calculado com base na totalidade da área impermeável.
- 3 - Nas situações que ultrapassem as condições indicadas no número anterior, o sistema deve assegurar uma drenagem das águas pluviais recolhidas para a rede municipal de drenagem de águas pluviais.
- 4 - Não obstante a área a considerar no dimensionamento do sistema referido no n.º 1, não devem ser recolhidas águas provenientes de superfícies susceptíveis de acumular poluentes, designadamente arruamentos e estacionamento, se o sistema não contemplar a remoção prévia destes poluentes.
- 5 - A recolha e infiltração das águas pluviais devem ser realizadas de modo a evitar:
 - a) A erosão dos solos e o alagamento de terrenos;
 - b) Os danos em infraestruturas enterradas preexistentes ou a construir.
- 6 - Excepcionam-se da aplicação do constante no presente artigo as situações em que, justificadamente, a aplicação de sistemas de drenagem e infiltração se revele tecnicamente inadequada, nomeadamente pela localização da operação urbanística ou pela dimensão da área drenante.

artigo 61.º **Vedações**

- 1 - As condições de edificação e as características das vedações devem ser definidas através de PMOT ou Operação de Loteamento definindo os elementos arquitectónicos e paisagísticos e a sua integração na envolvente, não devendo a altura máxima das vedações ultrapassar os 2,25 m.
- 2 - Deve ser mantida a coerência da vedação em todo o perímetro de delimitação do prédio e a qualidade das mesmas nas confrontações com espaços de utilização pública, assim como assegurada a articulação ou concordância com as vedações confinantes.
- 3 - A delimitação dos prédios pode ser feita através de elementos opacos, não devendo a componente opaca da vedação ser superior a 60,0% do polígono permitido para a mesma nas confrontações com espaços de utilização pública.
- 4 - A altura da componente opaca da vedação nas confrontações com espaços públicos ou de utilização pública não deve ser superior à largura média do passeio confinante, salvo nas situações em que o mesmo não exista ou apresente dimensões médias inferiores a 1,00 m, nas quais os elementos opacos não podem apresentar uma altura superior a 1,00 m.
- 5 - Para efeitos dos números anteriores, o grau de opacidade de cada uma das componentes das vedações é definido através das características dos seus elementos constituintes, considerando-se:
 - a) Componente Opaca: aquela que no conjunto dos seus elementos possuir uma percentagem de opacidade superior a 50%, incluindo os portões;
 - b) Componente Não Opaca: aquela que no conjunto dos seus elementos possuir uma percentagem de opacidade igual ou inferior a 50%, incluindo os portões;
 - c) Os materiais translúcidos são contabilizados, para efeitos do presente artigo, como parte integrante da componente opaca da vedação;
 - d) As sebes vivas não são contabilizadas para efeitos da componente opaca da vedação, excepto nos casos em que se encontrem sobrepostas a outros elementos opacos constituintes da mesma ou de outras construções existentes no limite do lote.
- 6 - A altura máxima das vedações na confrontação entre prédios será de 2,25 m a partir de qualquer dos pontos de cota mais desfavorável do prédio confinante no respectivo limite.
- 7 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, podem ser admitidas outras soluções que, comprovadamente, garantam uma adequada integração urbana e arquitectónica.

artigo 62.º **Construções Auxiliares**

- 1 - As condições de edificação e as características das construções auxiliares são definidas através de PMOT ou Operação de Loteamento, em termos de implantação, cércias, afastamentos e demais características da construção.
- 2 - Deve promover-se a integração das construções auxiliares na construção principal de modo a diminuir a dispersão de construções no logradouro, ficando ainda cumulativamente sujeitas às seguintes disposições:

- a) A implantação destas construções deve garantir o encontro de empenas com as construções auxiliares existentes ou previstas dos lotes contíguos, garantindo as condições de salubridade, iluminação e ventilação das construções e espaços adjacentes;
 - b) A área de implantação do conjunto destas construções não deve ser superior a 10,0% da área do prédio nem ser superior a 25,0% a área de construção estabelecida em PMOT ou Operação de Loteamento para a construção principal, sem prejuízo do artigo 89.º do RPDMA;
 - c) Não confrontar com arruamentos ou espaços de utilização pública;
 - d) Respeitar os alinhamentos e continuidades urbanas, assim como as condições de acessibilidade existentes;
 - e) Não ter mais de um piso;
 - f) Ter uma cêrcea não superior a 2,50 m, no caso de possuir cobertura plana;
 - g) Ter a altura do beirado não superior a 2,50 m, no caso de possuir cobertura inclinada, devendo o ponto mais alto da cobertura não exceder os 3,50 m.
- 3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, poderão ser autorizadas soluções alternativas se as mesmas promoverem a correcta e qualificadora integração urbana, arquitectónica e paisagísticas das construções auxiliares no espaço urbano em que se encontram, e desde que devidamente aprovadas pelos Serviços Municipais.

secção II componentes da edificação

artigo 63.º Coberturas

- 1 - O tratamento das coberturas e as soluções construtivas adoptadas devem contribuir para uma imagem qualificada dos edifícios, assegurando uma correcta articulação com a envolvente natural e edificada e a valorização dos sistemas de vistas, assim como contribuir para o bom desempenho energético dos edifícios.
- 2 - Na concepção dos edifícios, as instalações de equipamentos técnicos devem ser consideradas parte integrante do projectos de arquitectura e, como tal, participar na composição da cobertura, devendo os mesmos indicar a localização e delimitação da área afectada à colocação de equipamentos ou instalações técnicas de modo a salvaguardar as respectivas exigências estruturais e adoptando soluções que visem a sua adequada integração urbana e paisagística.
- 3 - No caso de utilização de coberturas inclinadas a diferença de cota do ponto mais elevado da cobertura e a superfície da última laje do edifício não deve exceder $\frac{1}{4}$ da dimensão do vão a cobrir, não devendo a inclinação mínima das águas da cobertura ser inferior a 30%.
- 4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem ser utilizadas excepcionalmente outras soluções quando, comprovadamente, se garantir a sua correcta integração urbana e arquitectónica.
- 5 - Sempre que tecnicamente possível ou urbanisticamente adequado devem ser utilizadas coberturas com revestimento vegetal, que promovam a regulação climática e a biodiversidade em meio urbano.
- 6 - As coberturas devem ser concebidas de modo a permitir o acesso fácil aos equipamentos e instalações técnicas aí localizados, assim como ser providas de meios de acesso a partir de zonas comuns do edifício, de circulação e de protecção que permitam a fácil e segura realização de trabalhos de limpeza, manutenção e reparação, bem como de fixação e manutenção dos referidos equipamentos.

artigo 64.º Fachadas

- 1 - As fachadas devem ser projectadas de modo a contribuir para uma imagem estética e arquitectonicamente qualificada dos edifícios, dignificadora do conjunto urbano e da paisagem.
- 2 - A composição das fachadas deve respeitar as características de ordem arquitectónica predominantes, nomeadamente as relações compositivas de horizontalidade e de verticalidade, sempre que o interesse e harmonia da envolvente edificada o justifiquem.
- 3 - Sempre que haja transição de cêrceas, deve procurar-se que esta se faça sem prejudicar o alinhamento de cornijas, platibandas ou de outros elementos das fachadas de conjunto que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitectónico.

- 4 - As fachadas devem ser concebidas tendo em vista a utilização de materiais que assegurem parâmetros de resistência e isolamento adequados às condições climáticas locais, a facilidade de manutenção e um bom desempenho ambiental e energético dos edifícios, garantindo um eficaz isolamento térmico nomeadamente ao nível das paredes, envidraçados, lajes, vigas e pilares.
- 5 - A aceitação dos materiais de revestimento exterior propostos poderá estar sujeita pela localização, natureza, destino ou carácter arquitectónico das edificações, a apreciação e aprovação em obra de ensaio da aplicação do material pretendido, sendo para tal o mesmo requerido pelos Serviços Municipais aquando da apreciação do projecto de arquitectura.

artigo 65.º **Corpos Balançados**

- 1 - Os corpos e elementos salientes dos planos de fachada devem ser definidos, em termos de balanços, alturas acima do solo, ritmo e composição em sede de PMOT ou Operação de Loteamento.
- 2 - Os corpos e elementos salientes dos planos de fachada devem, pela sua dominância, volume, ritmo e composição, contribuir para a valorização e qualificação dos edifícios, dos conjuntos urbanos e da paisagem em que se inserem, assim como contribuir para o bom desempenho energético dos edifícios.
- 3 - Quando situados sobre espaços de utilização pública, os corpos e elementos salientes dos planos de fachada, não podem, pelo seu balanço e altura acima do solo, prejudicar as condições de segurança e o nível de serviço das vias de circulação pedonal, ciclável ou rodoviária, nem interferir com a arborização presente ou prevista.
- 4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 28.º do presente Regulamento, a introdução de corpos e elementos salientes dos planos de fachada deve garantir uma altura livre ao passeio de, pelo menos, 3,00 m, não podendo o seu balanço ultrapassar o valor equivalente a 50% da largura do passeio existente.
- 5 - Nas fachadas de edifícios confinantes com arruamentos públicos onde não exista segregação de tráfegos, o balanço dos corpos e elementos salientes não pode ultrapassar o valor equivalente a 10% da largura desse arruamento.
- 6 - Nos edifícios em que se preveja a circulação pública de veículos motorizados através de espaços vazados de atravessamento, deve assegurar-se que a distância de qualquer elemento da construção, equipamentos ou redes à faixa de circulação, medida na vertical, não seja inferior a 5,50 m e que a largura do vão vazado seja igual ao perfil transversal do arruamento atravessado.

artigo 66.º **Elementos de Ensobramento**

- 1 - A instalação de elementos acessórios com interferência na composição de fachadas, designadamente de toldos, dispositivos de ensobrimento ou outros elementos construtivos, deve assegurar a adequada integração no edifício, atendendo especialmente às dimensões, formas, cores e balanço.
- 2 - Os elementos de ensobrimento dos vãos envidraçados devem ser projectados de forma a maximizar a sua função de protecção e promover a eficiência energética do edifício.
- 3 - Os projectos de arquitectura devem referenciar os locais previstos para a instalação de elementos de ensobrimento, os quais deverão ser dimensionados de modo a preservar um corredor livre de obstáculos, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 28.º do presente Regulamento e com a regulamentação municipal específica aplicável à ocupação do espaço público.

artigo 67.º **Elementos de Oclusão e Protecção Solar**

- 1 - A instalação de elementos de oclusão e protecção solar amovíveis deve ser garantida em todos os vãos envidraçados de fachadas que correspondam a compartimentos úteis, com excepção de cozinhas, de forma a garantir o conforto lumínico, dos utentes do edifício, em situações de repouso.
- 2 - Deve ser garantida a instalação de elementos exteriores de oclusão e protecção solar amovíveis, em todos os vãos envidraçados de fachadas não orientadas a norte \pm 25º que, por si só ou através de elementos de ensobrimento, não tenham garantida a protecção solar do edifício, for forma a permitir o reforço do seu isolamento térmico e o garante da protecção da radiação solar durante as estações quentes.

artigo 68.º Varandas Envidraçadas

- 1 - A instalação de superfícies envidraçadas em varandas obedece ao disposto no RGEU, dependendo ainda de autorização municipal, e apenas podendo ser admitida:
 - a) Se garantir a sua correcta integração urbana e arquitectónica;
 - b) Se garantir a manutenção ou a promoção do bom desempenho térmico do edifício, garantindo que esta instalação não venha a conduzir à necessidade subsequente de utilização de equipamentos de climatização.
- 2 - Para além do disposto no número anterior, o envidraçamento de varandas está sujeito à apresentação uma solução global para as fachadas onde se pretende realizar a sua instalação, garantindo a utilização de uma única solução global, tanto em termos de desenho arquitectónico como dos materiais aplicados.

artigo 69.º Guardas e Protecção de Vãos

- 1 - Em todos os locais que pressuponham perigo de queda, designadamente balcões, escadas, galerias, rampas, terraços e varandas, ou em desníveis de pisos iguais ou superiores a 0,50 m, é obrigatória a adopção das seguintes medidas de protecção:
 - a) Em desníveis até 4,00 m, devem ser colocados elementos de protecção de altura não inferior a 0,95 m;
 - b) Em desníveis superiores a 4,00 m, devem ser colocados elementos de protecção de altura não inferior a 1,10 m.
- 2 - Abaixo das alturas de protecção referidas no número anterior não podem existir aberturas com dimensões que permitam a sua escalada, ou a passagem de uma esfera de diâmetro igual ou superior a 0,07m, nem ranhuras acima do nível do pavimento superiores a 0,05 m.
- 3 - Quando por debaixo do referido elemento de protecção existam elementos em vidro estes devem ser tratados com materiais adequados que garantam uma elevada resistência ao choque e evitem o seu estilhaçamento.

artigo 70.º Afixação e Suportes de Publicidade

- 1 - A instalação de qualquer tipo de suporte para publicidade ou propaganda em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, devendo para o efeito garantir a salvaguarda da funcionalidade dos espaços afectados assim como a sua adequada integração urbanística e arquitectónica.
- 2 - Os suportes de anúncios publicitários ou de propaganda não podem cobrir nenhum dos vãos da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se inserem ou restringir ou dificultar a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.
- 3 - Os suportes de anúncios publicitários ou de propaganda não podem constituir perigo ou obstáculo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, devendo ser assegurado o disposto no artigo 28.º do presente Regulamento.
- 4 - Os projectos de arquitectura devem referenciar os locais previsíveis para suportes publicitários associados às actividades a instalar no edifício.

artigo 71.º Compartimentos para Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos

- 1 - Nos novos edifícios ou em obras de ampliação de edifícios existentes, e sempre que exigível na área de intervenção, a existência de compartimento para a deposição de RSU, o mesmo deve ser previsto e considerado parte integrante dos projectos de arquitectura assegurando a sua compatibilização e integração nas opções formais e estéticas do edifício.
- 2 - O compartimento referido no número anterior deve assegurar o acesso interior e exterior, de modo a permitir a sua correcta utilização e a manutenção das boas condições de salubridade e segurança.

artigo 72.º Elementos de Drenagem de Águas Pluviais

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

- 2 - A colocação de algerozes e tubos de queda deve harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento de fachadas e coberturas.
- 3 - Devem privilegiar-se soluções técnicas que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável.

secção III infraestruturas e equipamentos prediais

artigo 73.º Armários Técnicos

- 1 - Os projectos dos novos edifícios devem prever a existência de um nicho para alojamento dos armários técnicos e de distribuição sendo apenas admitida a colocação de caixas de registo ou armários técnicos nas fachadas em casos tecnicamente fundamentados, e desde que estas se apresentem embutidas e não salientes dos planos de fachada.
- 2 - As obras de recuperação ou de conservação em edifícios existentes devem prever, sempre que possível, a execução das soluções referidas no número anterior, assim como assegurar a instalação de calhas internas para instalação de novos cabos ou recolocação dos cabos existentes de electricidade, comunicações ou outros, devendo para o efeito ser requerida às respectivas entidades a mudança dos cabos para o interior daquelas.

artigo 74.º Redes Prediais de Água e Saneamento

As redes prediais de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais devem ser concebidas e projectadas de forma a proporcionar a sustentabilidade e a eficiência na utilização dos recursos hídricos e a simplicidade e fiabilidade no controlo do seu funcionamento, nomeadamente através:

- a) Da utilização de dispositivos com controlo do consumo de água;
- b) Da reutilização de águas cinzentas para descarga em sanitas, e pluviais para limpeza de pavimentos e rega em logradouros;
- c) Da disposição de redes e aparelhos de medida de consumo de água, de forma a melhorar a eficiência e os custos das operações de contagem;
- d) Da introdução de infraestruturas que permitam a instalação de sistemas de concentração de leituras e a utilização de telemetria.

artigo 75.º Equipamentos de Climatização e de Ventilação

- 1 - Nos projectos de construção de novos edifícios devem ser apresentadas soluções-tipo que definam a correcta integração arquitectónica da eventual futura instalação de equipamentos de climatização e ventilação.
- 2 - A instalação de equipamentos de climatização e de ventilação em edifícios existentes deve ser efectuada de modo a que os mesmos não sejam visíveis a partir dos espaços públicos ou de utilização pública adjacentes devendo, quando tal não seja possível, ser garantida a correcta integração desses elementos na composição da fachada.
- 3 - A drenagem dos efluentes do equipamento de ar condicionado deverá ser instalada de modo a não prejudicar o conforto e a segurança da circulação e estadia de peões no espaço público.
- 4 - Não é admitida a instalação de equipamentos de ar condicionado em vãos exteriores.

artigo 76.º Infraestruturas de Suporte de Estações de Radio e Telecomunicações

- 1 - A instalação de infraestruturas de suporte das estações de rádio e telecomunicações, designadamente de antenas de redes de comunicações móveis ou das estruturas que lhe sirvam de suporte físico, carece de Autorização Municipal nos termos da legislação aplicável.
- 2 - Sem prejuízo do disposto na legislação referida no número anterior, nomeadamente no que respeita aos fundamentos de indeferimento, a instalação deste tipo de equipamento obedece às seguintes condições:

- a) À obrigatoriedade de, nos locais de instalação, ser afixada sinalização informativa que alerte para os riscos da referida instalação nos termos da legislação em vigor;
- b) À utilização de equipamentos que se harmonizem com os valores da paisagem natural ou urbana envolvente aos locais da instalação, de forma a minimizar o seu impacto visual ou ambiental;
- c) Garantir a sua localização, quando instaladas em edifícios, conforme o disposto no artigo 63.º do presente Regulamento.

secção IV espaços de estacionamento

artigo 77.º Estacionamento de Veículos Motorizados em Espaço Edificado

- 1 - Os lugares de estacionamento devem ser independentes e estar devidamente identificados e assinalados no pavimento, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.
- 2 - Nas novas operações urbanísticas, assim como naquelas que pressuponham a alteração da estrutura fundiária ou urbana, deve ser assegurado sempre que possível um espaço de estacionamento comum a vários prédios, de modo a reduzir os acessos rodoviários de superfície e a assegurar o eficaz aproveitamento do espaço disponível tendo em vista a maximização e funcionalidade dos espaços afectos ao estacionamento.
- 3 - Não é admissível a compartimentação física dos lugares de estacionamento, excepto no caso em que tal se verifique necessário para o cumprimento estrito das exigências regulamentares.
- 4 - As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:
 - a) Os percursos pedonais, faixas de circulação dos veículos, sentido de rodagem e lugares de estacionamento devem estar assinalados no pavimento;
 - b) A circulação de veículos deve ser garantida com um mínimo de manobras;
 - c) O raio de curvatura exterior mínimo é de 6,00 m;
 - d) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;
 - e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
 - f) A altura livre de circulação deve ser no mínimo de 2,20 m à face inferior de vigas ou de quaisquer instalações técnicas ou tubagens;
 - g) Deve existir percurso pedonal livre de obstáculos e devidamente demarcado desde os lugares de estacionamento até às zonas pedonais da via pública e espaços comuns, bem como, quando existam, aos postos de atendimento ou pagamento integrados no espaço de estacionamento.

artigo 78.º Parqueamento de Bicicletas

- 1 - As operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração e ampliação, devem prever a existência de espaços cobertos para parqueamento de bicicletas, de fácil acesso, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.
- 2 - Cada edifício de habitação deve dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior do lote por cada fogo até 100 m² de área bruta de construção, e 2 lugares para fogos com área superior.
- 3 - Os equipamentos escolares devem dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior da escola por cada 6 alunos e funcionários.
- 4 - Os edifícios de serviços, de comércio e outros usos devem dispor de 1 lugar coberto de estacionamento para bicicletas no interior do lote por cada 8 utentes do edifício, contabilizados a partir da média da sua utilização instantânea ou de valor estimado equivalente.
- 5 - Em situações onde a inclinação não permita a construção de uma rampa e seja necessário ultrapassar um lance de escadas para aceder ao estacionamento, deve ser colocada uma calha de deslizamento ao longo das escadas, que possibilite a colocação e o deslize das rodas da bicicleta quando transportada à mão.
- 6 - Os parqueamentos de bicicletas devem garantir um estacionamento apropriado, atendendo às seguintes condições:
 - a) Garantir um espaço equivalente a um paralelepípedo com 2,00 m x 1,50 m x 0,65 m por bicicleta, e dispor de um sistema de amarração segura que permita a fixação simultânea da roda e do quadro ao mesmo ponto fixo;

- b) Localizar-se no piso de soleira e preferencialmente no interior do edifício, em compartimentos de acesso restrito e evitando a ultrapassagem de obstáculos;
 - c) Estar devidamente sinalizados se situados no exterior dos edifícios, localizando-se próximo da entrada principal ou em lugar de passagem frequente e com boa visibilidade, dispor de iluminação nocturna e oferecer protecção relativa às condições climatéricas.
- 7 - Exceptuam-se do disposto no presente artigo as situações em que as condições existentes, justificadamente, não permitam a materialização das normas constantes nos números anteriores.

artigo 79.º Acesso Viário ao Local de Estacionamento

- 1 - O acesso de veículos aos espaços destinados a estacionamento deve ser independente dos restantes e localizar-se, sempre que possível, nos arruamentos de menor intensidade de tráfego e à maior distância possível de gavetos ou outros pontos de fraca visibilidade ou conflito de tráfego, considerando as possibilidades de acesso aos mesmos e as necessidades de circulação, face às características e intensidade de trânsito na sua envolvente.
- 2 - Sempre que o acesso viário ao estacionamento abra directamente para espaços de circulação pedonal, deve existir uma zona de espera fora desses espaços que obedeça aos seguintes requisitos:
- a) Possuir comprimento mínimo de 5,00 metros a partir do espaço de circulação pedonal;
 - b) Possuir largura mínima de 3,00 metros;
 - c) Possuir inclinação máxima de 4,00%;
 - d) Permitir a correcta identificação do tráfego pedonal no espaço de circulação adjacente.
- 3 - As rampas de acesso aos espaços destinados a estacionamento devem obedecer às seguintes condições:
- a) Possuir a inclinação máxima de 15,00% em espaços com uma área útil afectada ao uso de estacionamento superior a 500,00 m²;
 - b) Possuir a inclinação máxima de 20,00% em espaços com uma área útil afectada ao uso de estacionamento inferior a 500,00 m²;
 - c) Possuir largura não inferior a 3,00 m, quando nelas se pretenda implementar a circulação em apenas um sentido;
 - d) Possuir uma largura não inferior a 5,00 m, quando nelas se pretenda implementar a circulação simultânea de veículos em sentidos opostos;
 - e) Nos casos em que as rampas apresentem troços curvos, o raio de curvatura mínimo do bordo exterior é de 6,50 m e a largura da faixa de rodagem igual ou superior a 4,00 m.

capítulo IV eficiência energética e integração de energias renováveis

secção I eficiência energética dos edifícios

artigo 80.º Eficiência Energética

- 1 - As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitectónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de Inverno e os controlem no período de Verão.
- 2 - Os princípios subjacentes ao número anterior devem ser aplicados à promoção da iluminação e da ventilação natural, concorrendo para a minimização dos consumos energéticos e redução das emissões de gases com efeito de estufa.
- 3 - As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objectivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.
- 4 - Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia eléctrica, calor e frio, e das respectivas infraestruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fracção, por forma a maximizar a sua eficiência energética.
- 5 - O disposto no número anterior deve ser aplicado às intervenções de escala urbana ou em conjuntos de edifícios onde, sempre que possível e economicamente viável, se devem favorecer sistemas centralizados recorrendo nomeadamente a redes urbanas de calor e frio ou sistemas de co-geração, entre outros, de acordo com o definido no RSECE.
- 6 - O projecto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve prever a instalação de um sistema central de climatização e utilizar sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva de modo a promover o seu bom desempenho energético.
- 7 - As novas edificações devem ter um Caderno Energético do Edifício (CEdE), que inclua uma cópia do Certificado de Desempenho Energético do edifício, nos termos do estabelecido no SCE, e que o caracterize energeticamente, descrevendo as soluções utilizadas, nomeadamente:
 - a) as soluções construtivas adoptadas nos elementos da envolvente e respectivo desempenho térmico;
 - b) as soluções passivas de aquecimento, arrefecimento, iluminação e ventilação;
 - c) os sistemas de climatização, de iluminação, de produção de electricidade, de produção de águas quentes sanitárias (AQS), com referência às fontes de energia utilizadas, à previsão do consumo mensal de energia e às emissões de CO₂ decorrentes do seu funcionamento.
- 8 - Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o CEdE deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos, devendo ser destinada uma cópia do mesmo a cada fracção.

artigo 81.º Controlo de Ganhos Solares

- 1 - As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, optimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.
- 2 - Devem ser favorecidas as orientações Norte-Sul nas novas edificações, de modo a optimizar a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.
- 3 - Os vãos envidraçados das novas edificações e as suas protecções devem ser estudados por forma a promover os ganhos de radiação no Inverno e a restringi-los no Verão, garantindo a redução dos consumos energéticos, segundo os seguintes critérios:
 - a) Optimizar a forma do edifício e das obstruções à incidência de radiação;
 - b) Maximizar os ganhos solares no quadrante Sul na estação de Inverno;
 - c) Reduzir os ganhos solares na estação de Verão, principalmente nos quadrantes Este e Oeste, através da utilização de dispositivos sombreadores eficazes;

- d) Garantir o sombreamento, de Junho a Setembro, dos vãos envidraçados orientados para os quadrantes Sul e Oeste, privilegiando a utilização de arborização na protecção solar, em especial de espécies autóctones e de folha caduca;
 - e) Privilegiar protecções solares horizontais urbanisticamente interessantes quando a protecção à incidência da radiação solar nos envidraçados orientados a Sul e Oeste por arborização ou por outro obstáculo não for possível ou conveniente, sem prejuízo do disposto nos artigos 66.º, 67.º e 68.º do presente Regulamento.
- 4 - Os princípios subjacentes aos números anteriores devem ser aplicados à organização tipológica dos fogos do edifício, de modo a alcançar os mesmos objectivos do número 1 deste artigo.

artigo 82.º Aproveitamento da Ventilação Natural

- 1 - Na concepção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.
- 2 - Para efeitos do número anterior, as soluções construtivas adoptadas nos novos edifícios devem permitir uma taxa média de 0,6 renovações de ar por hora, de acordo com o estabelecido no RCCTE.

secção II utilização de energias renováveis

artigo 83.º Utilização de Energias Renováveis

- 1 - Nas novas edificações e em grandes obras de remodelação de edificações existentes, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, sempre que tal seja tecnicamente possível.
- 2 - Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de AQS, com colectores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada, nos termos do estabelecido do RCCTE.
- 3 - Na instalação de colectores solares térmicos, deve garantir-se:
 - a) Uma orientação a Sul, com uma tolerância de $\pm 25^\circ$ para Este e Oeste;
 - b) A optimização da sua inclinação em função da eficiência do sistema, garantindo a sua integração arquitectónica.
 - c) Uma área de colector, nas vertentes orientadas a Sul, de 1m² por ocupante convencional, como valor de base para o seu dimensionamento.
- 4 - Estes sistemas devem garantir uma contribuição solar anual mínima para a produção de AQS de 60% das necessidades do edifício, podendo o restante calor ser fornecido por sistemas complementares convencionais.
- 5 - É obrigatória a apresentação no CEde de cópia do certificado de homologação dos colectores, incluindo a sua curva característica e o rendimento do sistema.
- 6 - Nos casos em que não seja possível utilizar colectores solares térmicos ou garantir o disposto no número 4, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projecto de arquitectura, sendo que o carácter de excepção se resume exclusivamente a situações de:
 - a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
 - b) Existência de obstáculos que justifiquem desvios ao estabelecido na alínea b) do ponto 3 ou quando esses desvios sejam justificáveis por uma correcta integração no edifício;
 - c) Factor de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar definidos no ponto 4;
 - d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
 - e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.
- 7 - Em piscinas com capacidade superior a 150 m³ e necessidade de aquecimento de águas, deve ser prevista a instalação de sistemas de colectores solares, ou tecnologia equivalente, e a utilização de coberturas térmicas do plano de água, que evitem perdas de calor e perdas de água por evaporação.

- 8 - A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia eléctrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for economicamente viável.

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

artigo 84.º Regime Sancionatório

Ao presente Regulamento aplica-se o regime sancionatório previsto no RJUE.

artigo 85.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 da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro.

artigo 86.º Remissões Legislativas

As remissões do presente Regulamento para diplomas legais actualmente em vigor e que venham a ser alterados por novos diplomas, consideram-se efectuadas em função das correspondentes alterações.

artigo 87.º Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Almada em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

artigo 88.º Publicação e Vigência

- 1 - O RUMA entra em vigor trinta dias após a sua publicação em Diário da República.
- 2 - As disposições constantes do presente regulamento só se aplicam aos procedimentos iniciados após a sua entrada em vigor.

artigo 89.º Normas de Procedimento

- 1 - As Normas de Procedimento fazem parte integrante do Regulamento Urbanístico do Município de Almada (RUMA) e visam clarificar as regras relativas à instrução dos pedidos com o objectivo de tornar mais célere, eficaz e eficiente todo o procedimento e a sua tramitação.
- 2 - A aplicação destas normas não dispensa a aplicação dos diplomas legais ou regulamentares aplicáveis aos projectos e à execução de obras, bem como a apresentação de outros elementos que sejam exigíveis por aplicação de legislação específica.