



REGULAMENTO MUNICIPAL DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Nota Justificativa

O Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas e das Respetivas Taxas e Licenças, está em vigor no concelho do Bombarral desde junho de 2004, não tendo sofrido alterações, à exceção daquelas que foram impostas por revogação na matéria respeitante às taxas devidas pelo exercício de operações urbanísticas e outras previstas no seu conteúdo. Durante o período de tempo compreendido entre a data de entrada em vigor do citado regulamento e a presente data ocorreram várias publicações de legislação respeitante ao turismo, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos comerciais, armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis, indústria e avaliação de imóveis entre outras que tiveram impacto relevante na forma de tramitar e instruir os processos de licenciamento, comunicação prévia ou autorização, que não encontraram, por vezes, enquadramento regulamentar específico em matérias sobre as quais a responsabilidade recai no município. Com algumas imprecisões próprias de um regulamento pioneiro no município do Bombarral, o seu conteúdo foi paulatinamente assimilado pelos intervenientes nos procedimentos administrativos originando uma aplicabilidade fácil e sem margem para dúvidas de relevo, situação só possível face à maturidade das disposições regulamentares. Não obstante, a dinâmica legislativa e a simplificação administrativa, primeiramente traduzida no programa do Governo da República SIMPLEX, e transferida para a legislação específica, como o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação estabelecido pelo Decreto - Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, impõe a revisão do Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas de modo a espelhar a simplificação desejada e a regulamentar de acordo com a liberdade concedida aos municípios em matérias muito específicas. Salientam-se, neste âmbito, três alterações: Primeira, a obrigatoriedade dos requerentes apresentarem em sede de autorização de utilização o formato digital do projeto para efeitos de arquivo, carregamento de dados no sistema de informação geográfica e, principalmente, para efeitos de aplicação das alterações ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, nas quais as câmaras municipais tem papel relevante. Excetuando-se destes casos aqueles cujo procedimento obriga a consultas externas, obrigando à apresentação do formato digital do projeto em sede de requerimento inicial. Segunda, remete-se a regulamento municipal próprio toda e qualquer ocupação de via pública, de modo a constituir um documento centralizador de toda a informação sobre esta matéria que sofreu alterações provenientes do Licenciamento Zero. Terceira, estabelece-se o prazo máximo de duração das operações urbanísticas, sem prejuízo das prorrogações decorrentes da aplicação da lei. Adicionalmente, ainda na esfera de competências do município, foram desenvolvidos e introduzidos outros parâmetros que visam o desenvolvimento económico e ambiental sustentado do concelho, nas suas vertentes mais dinâmicas. Destacam-se, neste âmbito, oito alterações inovadoras: Primeira, a alteração efetuada ao enquadramento e limites das operações urbanísticas consideradas como detentoras de impacto semelhante a loteamento, excecionando de forma inequívoca os edifícios cuja utilização segundo o número de CAE – Classificação das Atividades Económicas seja a horto-fruticultura e vitivinicultura, independentemente de se constituírem como armazéns, plataformas logísticas ou unidades industriais e ainda todas as indústrias não poluentes. Segunda, os termos em que se pretende que seja apresentada a proposta urbanística tecnicamente fundamentada para a isenção da criação dos lugares de estacionamento aplicáveis por força do estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal do Bombarral, e as situações em que se pode operar a isenção do pagamento desta taxa urbanística, designadamente no caso de estabelecimentos de restauração e bebidas em adaptação a requisitos legais vigentes e que detenham alvará de licença sanitária. Terceira, a introdução de normas para a execução de passeios, caldeiras de árvore, percursos acessíveis, estacionamento e calhas técnicas de infraestruturas, de modo a permitir soluções experimentadas que possam harmonizar-se entre si na perspetiva do contínuo urbano sob a mesma linguagem urbanística, sem prejuízo de propostas inovadoras que possam merecer aprovação da câmara municipal. Quarta, o aumento dos parâmetros das obras de escassa relevância urbanística, nos termos do n.º 3 do art.º 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e a introdução de outras obras de escassa relevância urbanística, além das previstas no citado regime, nos termos da alínea i) do n.º 1 do art.º 6.º do mesmo diploma por se traduzirem em obras que complementam na grande maioria das vezes um uso principal e que pela sua dimensão não constituem relevância digna de controlo prévio pela administração municipal. Quinta, a introdução de uma percentagem máxima de impermeabilização dos logradouros em prédios urbanos de modo a fomentar a criação de espaços de infiltração de



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

águas pluviais nos aglomerados urbanos e, complementarmente, a criação de hortas urbanas. Sexta, a introdução de uma preferência ao armazenamento e reaproveitamento das águas pluviais para regas e redes paralelas de abastecimento de água a autoclismos e fluxómetros, na perspetiva da economia de um recurso fundamental defendida no desenvolvimento sustentável. Sétima, a criação de um regime excecional aplicável às legalizações de operações urbanísticas por omissão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação sobre este assunto, que visa permitir maior flexibilidade e simplicidade na instrução dos procedimentos. Oitava, a regulamentação da instrução dos processos de obras de acordo com a certificação da qualidade de acordo com NP ISO 9001:2008 da qual o setor de licenciamento de obras particulares é detentor.

Competência regulamentar

Assim, nos termos do art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa e, especificamente, pelo preceituado no art.º 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, estatuído pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, no exercício do seu poder regulamentar próprio, a Assembleia Municipal de Bombarral, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento das Operações Urbanísticas.

O presente Regulamento foi objeto de apreciação pública nos termos do n.º 1 do art.º 118.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, com nova redação dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, bem como a outras intervenções no domínio público ou privado que careçam de normas de execução no Município do Bombarral. Tem como objetivo primaz a constituição de normas que promovam, em articulação com o Plano Diretor Municipal, o ordenamento do território e o desenvolvimento equilibrado e sustentável do concelho.

Artigo 2.º Definições

1 - Para efeitos deste regulamento, e tendo como base o preconizado no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (doravante RJUE), estatuído pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 maio, com as correções introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho, o qual define os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, entende-se por:

- a) Alinhamento - é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;
- b) Altura da Fachada ou cércea - é a dimensão vertical medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. No caso dos edifícios confrontarem com duas vias públicas ou logradouros a cotas muito diferentes, pode ser necessário fixar duas alturas de fachada;
- c) Área de Construção do Edifício - é resultante do somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com a exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- d) Área de implantação do Edifício – é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
- d.1. O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
 - d.2. O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- e) Área total de construção – é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- f) Área útil do fogo – soma das áreas de todos os compartimentos de habitação (ou outro), incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes: mede-se pelo intradorso das paredes que limitam o fogo (ou outro), descontando encalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.
- g) Afastamento - é a distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas do prédio;
- h) Arranjos exteriores – pavimentações, ajardinamentos, modelação de terrenos e construção de muretes definidores de plataformas em espaços envolventes às edificações;
- i) Corpo balançado – É um corpo em consola, que avança em relação ao plano principal da fachada ou do alinhamento;
- j) Cota de soleira – é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- k) Edifício – é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes - meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- l) Edifício anexo – é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;
- m) Fachada – é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionada entre si;
- n) Fogo – é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;
- o) Fração de edifício – unidade autónoma, integrada em edifício constituído em regime de propriedade horizontal, dotada de saída própria para a via pública ou parte comum, e cuja utilização seja destinada a habitação, comércio, serviços ou estabelecimento de restauração e bebidas;
- p) Logradouro – é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- q) Obra - todo o trabalho de ampliação, alteração, conservação, construção, reconstrução, restauro, reparação, limpeza, e demolição de bens imóveis;
- r) Obras de ampliação – são as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume da edificação existente;
- s) Obras de alteração – são as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de construção ou de implantação ou da cércea;



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- t) Obras de conservação: – são as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- u) Obras de construção nova – execução de qualquer projeto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;
- v) Obras de demolição - são as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- w) Obras de reconstrução – obra que consista na realização de novo, total ou parcialmente, de uma construção já existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspetos essenciais, a traça original. Ou seja desta poderá resultar a preservação ou não da fachada ou poderá resultar a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;
- x) Obras de urbanização – são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- y) Pé-Direito – é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;
- z) Piso – O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- aa) Recuo - é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício. Quando o recuo é igual a 0, a fachada principal do edifício pode ser erguida no alinhamento. O recuo é expresso em metros;

CAPÍTULO II

NORMAS DE EXECUÇÃO E APRESENTAÇÃO

Secção I

Normas gerais

Artigo 3.º

Número de coleções

1 – Os pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia, ou autorização, devem ser apresentados em duplicado, no formato A4 (210 x 297 mm).

2 – Quando a operação urbanística esteja sujeita a consultas externas deverá ser apresentada cópia em formato digital para que os serviços municipais procedam à consulta.

Artigo 4.º

Antecedentes

Sempre que o pedido se reporte a um espaço onde já ocorreu intervenção urbanística, qualquer que tenha sido a sua natureza, o requerente deverá informar sobre os antecedentes, indicando, designadamente, o número de alvará, o número de lote e identidade dos requerentes da operação urbanística anterior, caso não tenha sido ele a requerê-la.

Artigo 5.º

Normas técnicas para a produção de peças desenhadas

1 - Nos projetos de arquitetura de operações urbanísticas de alteração ou ampliação deverão ser apresentados:

- a) Desenho do existente, apenas nos casos em que não existam antecedentes de projeto;
- b) Desenho onde se represente:
 - b.1. A tinta preta, a parte conservada;
 - b.2. A tinta vermelha, a parte nova a construir;
 - b.3. A tinta amarela, a parte a demolir;
 - b.4. A tinta azul, a parte a legalizar.
- c) Desenho final.

2 – As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensa a indicação clara das cotas referentes ao objeto arquitetónico e à sua implantação, devendo ser elucidados, designadamente as dimensões parciais e totais da construção, dos espaços interiores, dos vãos exteriores, pés direitos, alturas do edifício desde a cota de soleira à cumeeira, profundidade abaixo da cota de soleira, afastamentos do edifício (incluindo corpos salientes) aos limites do lote ou parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, berma de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

Artigo 6.º

Instrução do projeto de execução

1 - Sem prejuízo das disposições regulamentares e legais aplicáveis, para efeitos do n.º 4 do art.º 80.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Cortes gerais do edifício que evidenciem a compartimentação, o dimensionamento dos vãos, as alturas e as larguras que interessem à construção, os diferentes níveis entre toscos (ou limpos) dos pavimentos e dos tetos, os locais destinados à passagem de canalização e condutas, os elementos da estrutura (pilares, vigas, lajes, escadas e outros), e outras informações necessárias à execução do edifício (natureza e localização dos materiais de revestimento, articulações mais importantes entre diferentes elementos de construção, tipo de remate, etc.);
- b) Alçados do edifício que expliquem a configuração e o dimensionamento das paredes exteriores e de todos os elementos nelas integrados (janelas, portas, vergas, palas, varandas, etc.), a natureza e localização dos materiais utilizados nos revestimentos e nos elementos de construção e outras informações que sejam indispensáveis à construção de edifício;
- c) Cortes de pormenorização que indiquem os aspetos construtivos de maior interesse para a execução da obra;
- d) Mapa de vãos, com indicação da tipologia de cada vão, das respetivas dimensões e quantidades, do modo de funcionamento, da natureza e das características dos materiais e das ferragens e de outras informações necessárias ao fabrico e montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos;
- e) Pormenores de execução dos diferentes elementos de construção que permitem a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes.

Artigo 7.º

Telas finais dos projetos

1 - Para efeitos do n.º 4 do art.º 83.º do RJUE, o requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com telas finais do projeto de arquitetura e com as telas finais dos projetos de especialidades, quando existam alterações em obra isentas de procedimento de controlo prévio.

2 – Sem prejuízo da apresentação das telas finais deverá ser apresentada cópia em formato digital com os projetos completos licenciados na versão final, separados por pastas identificadas com a designação de cada um dos projetos, em ficheiros de extensão DWG, DXF ou DWF em versão de *software* até 2007, sem prejuízo do exposto nos artigos 9.º e 10.º.

Secção II

Informação Georreferenciada

Artigo 8.º

Normas de execução do levantamento topográfico

As normas de execução dos levantamentos topográficos para instrução de processos de obras devem obedecer ao seguinte:

- a) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia, devem ter como referência o Elipsoide Internacional de *Hayford* e a projeção de *Gauss*, *Datum 73* e *Datum* altimétrico Cascais, com a origem no ponto central Melriça ou outro que venha a ser adotado pelo IGP;
- b) Os levantamentos topográficos devem ser rigorosos e representar devidamente as cotas altimétricas do terreno, incluindo as curvas de nível, a área do prédio objeto da intervenção e os seus limites claramente assinalados bem como todos os pontos e elementos relevantes (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.), que se situam no mesmo;
- c) A representação mencionada no número anterior deverá abranger uma faixa envolvente aos limites do terreno, que permita uma correta avaliação da integração da operação urbanística na área em que se insere, nunca inferior a 20 metros;
- d) Os levantamentos topográficos em papel devem estar orientados a norte, à escala 1/200 ou superior, quando se destinem à elaboração e apresentação de projetos de edificação, à escala 1/500, quando se destinem a loteamentos ou obras de urbanização, podendo no entanto, se a área de intervenção for superior a 10 ha, ser apresentados à escala 1/1000.

Artigo 9.º

Normas de apresentação do levantamento topográfico

As normas de apresentação dos levantamentos topográficos para instrução de processos de obras devem obedecer ao seguinte:

- a) Os ficheiros devem ser entregues em formato DWG, em versão de *software* até 2007;
- b) Os levantamentos topográficos devem incluir a indicação expressa das coordenadas da quadrícula;
- c) Cada entidade deverá pertencer a uma única *layer* sem elementos duplicados e representados de acordo com as seguintes propriedades métricas:



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- c.1. Os polígonos devem ser definidos por *polylines* fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas;
- c.2. Todos os elementos do desenho devem estar com o tipo de linha e cor *bylayer*.
- c.3. As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais do *software*. Caso seja utilizada uma nova fonte esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros;
- c.4. O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do mesmo. No caso de informação pontual, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso das linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha.
- c.5. Não deve ser utilizado o tipo de objeto *spline*;
- d) Os desenhos devem ter uma estrutura de *layers* individualizados, de acordo com o anexo I deste regulamento. Em caso de necessidade, admite-se a criação de novos *layers* para complemento dos já existentes, com a respetiva descrição;
- e) Todos os elementos constantes dos levantamentos topográficos devem estar georeferenciados e ligados à rede geodésica, com indicação da escala e data de execução;

Artigo 10.º

Plantas de síntese e de implantação

1 - As plantas de síntese da operação de loteamento e de implantação devem ser apresentadas sobre a base do levantamento topográfico em formato DWG, em versão de *software* até 2007, permitindo avaliar a integração da proposta na envolvente e conter designadamente:

- a) No caso do licenciamento simplificado de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis – classes A1 – A2 - A3 - Planta geral da instalação, em escala não inferior a 1/1000, definindo com rigor os seus limites e as suas confrontações numa faixa de 100 m onde se identifiquem, pelo menos, as ruas e, numa faixa de 50 m adjacente à instalação, os edifícios habitados, ocupados ou que recebem público.
- b) No caso da autorização de execução de redes de distribuição de GPL quando associadas a reservatórios com capacidade inferior a 50 m³ - Planta geral da rede ou ramal de distribuição, em escala não inferior a 1/200, que defina completamente os traçados e os pormenores.
- c) No caso de licenciamento de operações de loteamento:
 - c.1. Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos;
 - c.2. Planta de síntese indicando, nomeadamente, a finalidade dos lotes, identificando claramente as tipologias de empreendimentos turísticos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 39/2008 e portarias regulamentares, bem como os lotes que se destinam a outras unidades de utilização, nomeadamente restaurantes, salas de reuniões, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, equipamentos de animação autónomos, equipamentos de desporto e lazer e outros equipamentos complementares;
 - c.3. Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal.



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- d) No caso de licenciamento de obras de edificação:
 - d.1. Planta de implantação, onde inclua o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material;
 - d.2. Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal.
- e) No caso de comunicação prévia de obras de edificação:
 - e.1. Planta de implantação, onde inclua o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material.
- f) No caso de emissão de certidão de destaque de parcela:
 - f.1. Planta com a delimitação da área total do prédio e da parcela a destacar, devidamente cotada, com indicação das confrontações.

2 - A informação a constar nas plantas de implantação e nas plantas de síntese de loteamento deverá ser organizada em *layers* com identificação semelhante à do quadro que constitui o anexo I, com o início em “Proposto” no lugar de “CMB”, admitindo-se a criação de novos *layers* para complemento dos já existentes, com a respetiva descrição.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS

Secção I Instrução de procedimentos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Artigo 11.º Informação prévia

1 - Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de informação prévia referente a operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

2 – Quando a informação prévia é referente a operação urbanística destinada a indústria, o pedido deve ser instruído ainda com memória descritiva que contenha a designação da atividade industrial segundo a Classificação das Atividades Económicas, as características nomeadamente potência elétrica, potência térmica e número de trabalhadores, identificação das principais matérias-primas e suas quantidades, destino final dos afluentes industriais e sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento.

Artigo 12.º Licenciamento ou comunicação prévia de operações de loteamento



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento ou de comunicação prévia referente a operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;
- e) Ficha de águas de acordo com o Regulamento Municipal de Abastecimento de Água e Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Pluviais e Industriais;
- f) Quadro sinóptico de operação de loteamento, conforme modelo a fornecer pelos serviços;
- g) Ficha dos lotes, conforme modelo a fornecer pelos serviços;
- h) Na memória descritiva e peças desenhadas deve constar a solução adotada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como o número de habitantes por contentor;
- i) Planta de toponímia, nos termos do artigo 51.º;
- j) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

Artigo 13.º

Licenciamento ou comunicação prévia de obras de urbanização

1 - Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º, quando não conste na operação de loteamento;
- d) Fotografias a cores do local, caso não constem na operação de loteamento;
- e) Planta de sinalização rodoviária horizontal e vertical no projeto de infraestruturas viárias;
- f) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

2 – Nos projetos de arranjos exteriores e de arquitetura paisagística devem constar, nomeadamente, o plano geral, plano de modelação do terreno e implantação planimétrico e altimétrico, plano de pavimentos, plano de plantação, plano de drenagem, plano de rega, plano geral de iluminação, plano de equipamento e mobiliário urbano e pormenores da construção.

Artigo 14.º

Receção provisória e definitiva de obras de urbanização

1 – Sem prejuízo das disposições regulamentares e legais aplicáveis o pedido de receção provisória de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Comprovativo da receção das infraestruturas de telecomunicações (ITUR) pela entidade concessionária, ou termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado nos termos do n.º 9 do art.º 13.º do RJUE;
- c) Relatório de inspeção da rede de gás elaborado por entidade reconhecida pela DGE – Direção-Geral de Energia;
- d) Certificado de inspeção da rede de gás emitido por entidade reconhecida pela DGE - Direção-Geral de Energia;
- e) Termo de responsabilidade da entidade executora da rede de gás, que deverá possuir reconhecimento da DGE - Direção-Geral de Energia;
- f) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra a atestar o cumprimento da obra com os projetos licenciados;
- g) Comprovativo da receção das infraestruturas elétricas, emitida pela EDP;
- h) Livro de obra devidamente preenchido com termo de encerramento da obra;
- i) Telas finais do desenho urbano e das redes de infraestruturas, em papel e formato digital sobre levantamento topográfico georreferenciado em *Datum 73* efetuado segundo as normas previstas no art.º 8.º e 9.º;

2 – O pedido de receção definitiva de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;

ARTIGO 15.º

Licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação

1 - Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Ficha de águas de acordo com o Regulamento Municipal de Abastecimento de Água e Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Pluviais e Industriais do Município do Bombarral;
- d) Quadro de áreas, conforme modelo a fornecer pelos serviços;
- e) Fotografias a cores do local;
- f) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;
- g) Plantas dos pisos e cobertura à escala 1:100 ou 1:50, devidamente cotadas, onde devem constar, a utilização das áreas e destinos de cada compartimento, as cotas de nível dos pavimentos, os lugares de estacionamento numerados, estendais, recetáculos postais, as galerias verticais para instalação das prumadas de águas pluviais e domésticas, esgotos e outras redes de infraestruturas;
- h) Projeto de SCIE – Segurança Contra Incêndios em Edifícios, ou ficha de segurança consoante o definido na legislação específica;
- i) Comprovativo da decisão favorável sobre pedido de autorização ou sobre a declaração prévia da atividade industrial, quando o uso seja indústria;

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- j) Planta de estacionamento, devidamente cotada, com o pré-dimensionamento da estrutura e onde devem estar assinalados os lugares de estacionamento numerados, os sentidos de circulação, passadeiras, pontos de água, bem como quaisquer outros elementos necessários;
- k) Os cortes necessários para uma correta interpretação são no mínimo de dois (transversal atravessar zonas de comunicação vertical, nomeadamente, zona de acesso viário aos pisos em cave, caixas dos elevadores e zonas húmidas, representar o perfil do terreno existente e projetado, representar as cotas dos diferentes pisos, em relação ao arruamento que lhe dá acesso e representar os terrenos e edificações confinantes com cotas;
- l) No caso de pedidos de comunicação prévia deve constar o extrato da planta síntese do alvará de loteamento, cópia do regulamento e ficha do lote;
- m) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida

2 – Todos os procedimentos de comunicação prévia ou licenciamento de obras de edificação ou instalação susceptíveis de produzir resíduos provenientes da actividade a exercer devem especificar em memória descritiva o ramo de actividade através da Classificação das Actividades Económicas e identificar esses resíduos de acordo com o catálogo europeu dos resíduos e o respetivo destino final.

3 – Nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, referentes a obras de alteração e ampliação, devem constar também os seguintes elementos:

- a) Levantamento do existente;
- b) Desenhos de sobreposição do existente e da situação final, designadamente plantas, alçados e cortes em cumprimento com as normas do art.º 5.º;
- c) Desenhos da situação final.

4 – As obras que impliquem alterações aos projetos das especialidades devem ser objeto de projeto de alterações.

5 – Quando a operação urbanística tenha impacto semelhante a loteamento ou impacte urbanístico relevante termos definidos no presente regulamento, deverá ser apresentada planta com as áreas de cedência para o domínio público municipal ou quantificação das mesmas segundo a portaria em vigor e justificação em memória descritiva devidamente fundamentada para a sua prescindibilidade e proposta de compensação ao município em numerário ou espécie.

6 – Quando a operação urbanística a licenciar seja em parcela a destacar e se situe em área fora do perímetro urbano, ou quando se situe conjuntamente em perímetro urbano e fora deste, nos casos em que a área maior seja aquela que está fora do perímetro urbano, deve ser apresentada declaração da entidade credenciada que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a aferição da unidade mínima de cultura nos termos da lei.

7 – Caso a execução das obras implique a ocupação da via pública devem ainda apresentar-se os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, onde deve constar a indicação dos materiais e estruturas de apoio;
- b) Planta à escala 1/200, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar e seu valor absoluto.

8 – No pedido referente a obras de edificação cujo fim se destine a usos sensíveis, como empreendimentos turísticos deve constar o extrato de mapa de ruído ou relatório sobre recolha de dados acústicos.

9 - O pedido de comunicação prévia deve ser instruído com os projetos de especialidades acompanhados dos pareceres, certificados, autorizações e aprovações das entidades exteriores ao município legalmente exigíveis.



10 – Nas comunicações prévias de obras de edificação o pedido deve ser instruído com a solução preconizada nos termos do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Pública, para deposição, recolha, transporte, transferência, valorização ou eliminação dos resíduos produzidos na obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar e o destino final.

Artigo 16.º

Projetos das especialidades

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, os projetos das especialidades deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Condicionantes da aprovação do projeto de arquitetura;
- c) Ficha eletrotécnica, com comprovativo da viabilidade de abastecimento de energia elétrica, se aplicável, ou projeto de instalações elétricas;
- d) Pormenores de execução dos sistemas de exaustão de fumos ou gases de combustão;
- e) Planta de estaleiro, quando o mesmo se localize total ou parcialmente em via pública

Artigo 17.º

Licenciamento ou comunicação prévia de obras de demolição

1 - Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Nas obras de demolição de edificações confinantes com outras edificações é obrigatório indicar quais as medidas tomadas para acautelar a segurança das mesmas e das infraestruturas;
- d) Estimativa de custo total da obra;
- e) Calendarização da execução da obra;
- f) Fotografias do imóvel;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

2 – Quando a obra de demolição esteja sujeita a comunicação prévia, o pedido deve ser instruído com a solução preconizada nos termos do artigo 19.º do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Pública, para deposição, recolha, transporte, transferência, valorização ou eliminação dos resíduos produzidos na obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar e o destino final.

Artigo 18.º

Licenciamento ou comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento ou comunicação

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

prévia referente a trabalhos de remodelação de terrenos, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

Artigo 19.º

Alvará de licença de operações urbanísticas

1 - Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado nas normas internas de procedimento municipal, os pedidos de alvará de licença de operações urbanísticas, devem ser instruídos com requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido.

2 – Nos casos em que o pedido de alvará de licença respeite a obras de urbanização, a edificação ou demolição, o pedido deverá ainda ser instruído com a solução preconizada para a deposição, recolha, transporte, transferência, valorização ou eliminação dos resíduos produzidos em obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar e o destino final daqueles, nos termos do artigo 19.º do Regulamento Municipal dos Resíduos Sólidos Urbanos e Limpeza Público.

Artigo 20.º

Autorização de utilização

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certificado de receção dos resíduos de construção e demolição, provenientes da obra, emitido por operador de gestão de resíduos de construção e demolição, devidamente habilitado para o efeito;
- c) Os elementos constantes no art.º 7.º.

Artigo 21.º

Autorização de alteração de utilização

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de autorização de alteração de utilização, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Cópia da ata do condomínio, onde conste a deliberação a autorizar a alteração de uso, se aplicável;

- c) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio.

Secção II

Licenciamento Zero

Artigo 22.º

Comunicações

São instruídas de acordo com o disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal disponível no balcão do munícipe no sítio do município.

Artigo 23.º

Meras comunicações prévias

Os pedidos de instalação e modificação sujeitos a mera comunicação prévia são instruídos de acordo com o disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal disponível no balcão do munícipe no sítio do município.

Artigo 24.º

Comunicações prévias com prazo

Os pedidos de instalação e modificação sujeitos a comunicação prévia com prazo são instruídos de acordo com o disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal disponível no balcão do munícipe no sítio do município.

Secção III

Instrução de outros procedimentos

Artigo 25.º

Legalização de operações urbanísticas

1 – Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil ou criminal a que haja lugar, os pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam obrigadas, deverão ser instruídos de acordo com os números seguintes.

2 - O pedido de legalização de operações urbanísticas fica sujeito, com as devidas adaptações ao disposto no Artigo 9.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo ser instruído com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março e com documento comprovativo da data de construção dessas obras, emitido pela Junta de Freguesia competente na área de intervenção ou com a apresentação de declaração escrita do requerente, e de declaração escrita de três munícipes com dezoito anos de idade completados à data da realização das obras, identificados com cópia do bilhete de identidade ou do cartão do cidadão, moradores na localidade ou Freguesia, que atestem por sua honra a data de realização das obras.

3 – Pelo facto de não existir obra em curso, é dispensada a emissão do alvará de licença de obras de edificação, dispensando-se portanto a apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do art.º 3.º da



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

Portaria n.º 216 -E/2008, de 3 de março, aplicando-se diretamente o procedimento da autorização de utilização, caso se aplique;

4 - A concessão de autorização de utilização referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo será sempre precedida de vistoria municipal, exceto nos casos em que havendo obra de correção ou alteração seja exequível a apresentação de um termo de responsabilidade do diretor de fiscalização que permita a dispensa da vistoria.

5 - Na instrução do pedido de autorização de utilização será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do art.º 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e do respetivo alvará deverá obrigatoriamente constar a menção de que a obra foi realizada sem o respetivo alvará de licença de construção.

Artigo 26.º **Propriedade horizontal**

1 - O pedido de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de edifício deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Declaração de responsabilidade do técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;
- d) Relatório de propriedade horizontal com descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o andar, o destino da fração, o n.º de polícia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e de percentagem da fração relativamente ao valor total do prédio;
- e) Indicação de zonas comuns – descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- f) Planta de localização à escala 1:2000 ou superior;
- g) Peças desenhadas à escala 1:200, com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores ou tramas de cada fração e das zonas comuns.

2 - Caso o pedido de licenciamento ou comunicação prévia contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea a) do número anterior.

Artigo 27.º **Certidão de construção anterior a 1951**

O pedido de certidão de construção anterior a 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Plantas de localização à escala 1:25000 e 1:2000, com indicação precisa da localização do prédio.

Artigo 28.º

Certidão para constituição do regime de compropriedade

O pedido de certidão de constituição do regime de compropriedade deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio.

Artigo 29.º

Outras certidões

Os pedidos de certidões diversas como certidão comprovativa de atravessamento de prédio por estrada, caminho municipal ou serventia pública, certidão comprovativa de cedência de área para o domínio público, certidão comprovativa da receção provisória das obras de urbanização, certidão comprovativa da prestação da caução para garantia da regular execução das obras de urbanização, certidão de destaque incluído no licenciamento do processo de obras, certidão de ligação de instalação elétrica à rede pública em obra de escassa relevância urbanística, e outras de diverso teor, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido, relativamente aos pedidos de certidão comprovativa de atravessamento de prédio por estrada, caminho municipal ou serventia pública, de certidão comprovativa de cedência de área para o domínio público, quando não exista processo de obras e de certidão de ligação de instalação elétrica à rede pública em obra de escassa relevância urbanística;
- c) Plantas de localização à escala 1:2000, com indicação precisa da localização do prédio relativamente aos pedidos de certidão comprovativa de atravessamento de prédio por estrada, caminho municipal ou serventia, e de certidão comprovativa de cedência de área para o domínio público;
- d) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) *Croquis* da obra com as respetivas dimensões e memória descritiva onde conste a área do edifício, relativamente aos pedidos de certidão de ligação de instalação elétrica à rede pública em obra de escassa relevância urbanística;
- f) Levantamento topográfico nos termos dos artigos 8.º e 9.º, com delimitação do polígono da área cedida e sua quantificação em m², relativamente aos pedidos de certidão comprovativa da área de cedência para o domínio público, sempre que não existam outros elementos que permitam atestar essa cedência.

Artigo 30.º

Regime especial de localização

O pedido de autorização para instalação de atividades pecuárias não produtivas da classe 2 em perímetro urbano, consideradas como centros de agrupamento, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários e outras atividades não produtivas, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Autorização expressa do proprietário do prédio onde se realizará a atividade quando aquela seja díspar do requerente;
- d) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão;
- e) Fotografias a cores do local;
- f) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- g) Planta de implantação das instalações à escala 1/2000;
- h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

Artigo 31.º

Mera comunicação prévia da instalação, da alteração e da cessação da atividade industrial

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, designadamente no Sistema da Indústria Responsável, conforme explanado nas normas internas de procedimento municipal, a mera comunicação prévia da instalação, da alteração e da cessação da atividade industrial deve ser ainda instruída com os seguintes elementos:

- a) Planta, devidamente legendada, em escala não inferior a 1:2000, incluindo delimitação do estabelecimento industrial;
- b) Planta de localização à escala 1/25000 assinalando devidamente os limites da área da operação;
- c) Planta, devidamente legendada, na escala 1:200, indicando a localização de máquinas e equipamentos produtivos e auxiliares armazenagens de matérias-primas, de combustíveis líquidos, sólidos ou gasosos e de produtos acabados e resíduos, instalações de caráter social e sanitárias, origem da água utilizada, meios implantados em matéria de segurança industrial e meios de tratamento dos efluentes e resíduos.
- d) A alínea anterior não é aplicável para efeitos de cessação da atividade;

Artigo 32.º

Licenciamento simplificado de instalação de armazenagem de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis – Classes A1 – A2 – A3

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de licenciamento simplificado de instalação de armazenagem de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis – Classes A1 – A2 – A3 devem ser também instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Calendarização da Execução da Obra;
- e) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- f) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;
- g) Planta geral da instalação, em escala não inferior a 1/1000, definindo com rigor os seus limites e as suas confrontações numa faixa de 100 m onde se identifiquem, pelo menos, as ruas e, numa faixa de 50 m adjacente à instalação, os edifícios habitados, ocupados ou que recebem público.

Artigo 33.º

Comunicação de construção de instalações de armazenagem de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de comunicação de construção deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;

Artigo 34.º

Autorização de execução de redes de distribuição de GPL quando associadas a reservatórios com capacidade inferior a 50 m³

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de autorização de execução deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Calendarização da execução da obra;
- e) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- f) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;

Artigo 35.º

Licença para ocupação do espaço público por motivo de obras

A ocupação do espaço público por motivo de obras obedece ao regulamento municipal de ocupação do espaço público.

Artigo 36.º

Autorização de instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações

1 – Nos termos da legislação aplicável, estão sujeitas a autorização a instalação de infraestruturas de estações de radiocomunicações, sem prejuízo do cumprimento das normas previstas no artigo 81.º.

2 – Excetuam-se do procedimento previsto no número anterior as:

- a) Que se destinam à instalação de estações do serviço rádio pessoal, banda do cidadão e do serviço do amador;
- b) Que se destinam à instalação de estações de receção dos serviços de radiodifusão sonora e televisiva, incluindo a receção por satélite;
- c) Que se destinam à instalação de estações terminais para acesso, por parte do utilizador, a serviços prestados através do sistema de serviço fixo via rádio;
- d) As infraestruturas temporárias para suporte de estações de radiocomunicações.

3 – Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Cópia do documento de que conste a autorização expressa do titular ou titulares do direito sobre a propriedade, para a instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios;
- d) Fotografias atuais e a cores do imóvel extraídas de ângulos opostos;
- e) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- f) Pareceres, autorizações, ou aprovações legalmente exigidos por via da localização da infraestrutura que o requerente queira previamente apresentar nos termos do n.º 3 do art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.
- g) Identificação do título emitido pelo ICP - ANACOM, quando existente, nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho;
- h) Projeto de arquitetura composto pelas seguintes peças: memória descritiva e justificativa da instalação (com indicação dos critérios adotados, condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação) e plantas e alçados à escala de 1:100;
- i) Projeto de estabilidade da estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
- j) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor dos projetos referidos nas alíneas anteriores, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- k) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações elétricas;
- l) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos nacionais ou internacionais em vigor;

4 - Tratando-se da instalação de estações em edificações, além dos elementos referidos nas alíneas do número anterior, deve ainda ser juntos:



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- a) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações ao edifício.

5 - O pedido de autorização a que se refere o n.º 1 pode ainda ser requerido por qualquer sociedade que desenvolva a atividade de instalação e exploração de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações.

6 - Na situação referida no número anterior será também entregue documento comprovativo do pedido de instalação do operador à respetiva sociedade.

Artigo 37.º

Redes de comunicações eletrónicas

1 - Nos termos da legislação aplicável, estão sujeitas a comunicação prévia a construção e ampliação de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas.

2 - Até que a portaria mencionada no Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, relativa aos elementos que devem instruir o processo, entre em vigor, deverá o processo ser instruído com os elementos constantes na norma interna de procedimento municipal, nomeadamente:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Termo de responsabilidade de autor de projeto de comunicações eletrónicas, relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Memória descritiva e justificativa;
- d) Calendarização da obra;
- e) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- f) Planta de implantação à escala 1/200 ou superior com representação integral de todas as infraestruturas a instalar e delimitação do polígono da área de intervenção em domínio público municipal com quantificação da área expressa em m².

Secção IV

Isenção de controlo prévio

Artigo 38.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 - Nos termos do n.º 3 do art.º 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, estabelecem-se os seguintes limites para as obras de escassa relevância urbanística, previstas nas alíneas a) a c) do n.º 1 do mesmo artigo:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 12m² e que não confinem com a via pública, e que não estejam sujeitas a servidão administrativa, ou situadas fora de zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou não integradas em imóvel classificado ou em vias de classificação, ou situadas fora da reserva ecológica nacional (REN) ou da reserva agrícola nacional (RAN);
- b) A edificação de muros de vedação até 1,8m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes e não sejam confinantes com espaços de domínio público ou com servidão administrativa, situados fora de zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, não integrados em imóvel classificado ou em vias

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

de classificação, situados fora da reserva ecológica nacional (REN) ou da reserva agrícola nacional (RAN), e que não impliquem a divisão do mesmo prédio pelos vários ocupantes;

- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3m e área igual ou inferior a 25 m²;

2 - São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, nos termos da alínea i) do n.º 1 do art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, as seguintes:

- a) Vedações com prumos em madeira até à altura máxima de 2m, a não menos de 4,5 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 6,5 m do eixo das estradas municipais e localizada fora dos aglomerados urbanos;
- b) Demolição de edifícios não classificados que ameacem ruir, quando os proprietários sejam formalmente notificados pela Câmara Municipal na sequência de relatório da proteção civil municipal ou de vistoria municipal no âmbito do dever de conservação tal como está consignado no art.º 89.º do RJUE, sem prejuízo do dever de comunicação previsto no art.º 80.º-A do mesmo diploma;

Artigo 39.º

Instalação de geradores eólicos

1 - A instalação de geradores eólicos associada a edificação principal para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam a cêrcea daquela em 4m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5m, está sujeito a notificação à Câmara Municipal, nos termos do RJUE.

2 – Sem prejuízo do disposto no diploma aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, a notificação mencionada no número anterior, deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- d) Cópia da autorização de utilização;
- e) Planta de localização à escala 1/2000;

Artigo 40.º

Destaque

Sem prejuízo do disposto no diploma aplicável e em vigor e demais legislação específica, conforme explanado na norma interna de procedimento municipal, o pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio a fornecer pelos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Memória descritiva onde conste a descrição das parcelas resultantes e suas confrontações. Sempre que haja fracionamento de artigo urbano, indicação da áreas cobertas e descobertas em ambas as parcelas, e antecedentes de licenciamento designadamente, o nome do requerente, número de licença e número de processo;
- d) Coleção de plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer ou validar pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;



- e) Levantamento topográfico de acordo com o estabelecido nos artigos 8.º e 9.º;
- f) Fotografias atuais e a cores do imóvel, extraídas de ângulos que permitam atestar que a divisão proposta do prédio, quando existam edifícios, não incorra em servidão de vistas ou de estilicídio;
- g) Declaração da ERRALVT – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo, entidade credenciada que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a aferição da unidade mínima de cultura nos termos da lei, quando o destaque incida em áreas situadas fora dos perímetros urbanos, ou quando incida em perímetro urbano e fora deste, quando a área maior seja aquela que está fora do perímetro urbano.

Secção V

Situações especiais

Artigo 41.º

Estimativa de custo

As estimativas de custo de obras de edificação a apresentar, de acordo com o exigido pela Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, serão elaboradas com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte formula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

E - corresponde ao unitário de custo de construção;

Cm – corresponde ao custo do metro quadrado de construção para a região, fixado pela portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro, em vigor por força do disposto no artigo 61.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro;

K – corresponde ao fator a aplicar consoante o tipo de obra:

- a) Habitação unifamiliar e coletiva – 0,60;
- b) Caves, garagens e anexos – 0,30;
- c) Edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos – 0,50;
- d) Pavilhões comerciais e ou industriais – 0,35;
- e) Construções rurais para agricultura, pavilhões agrícolas, ordenhas e pecuárias – 0,20;
- f) Muros confinantes com a via pública (m/l) – 0,05;
- g) Muros de divisão de estrema (m/l) – 0,025.

Artigo 42.º

Discussão pública

Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 22.º do RJUE, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia nos censos oficiais.

Artigo 43.º

Impacte semelhante a operação de loteamento ou impacte urbanístico relevante

1 - Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si são geradores de um impacte semelhante a um loteamento quando disponham de cinco ou mais frações ou unidades independentes com acesso direto ou indireto a partir do espaço exterior, sendo contabilizados os acessos partilhados entre duas ou mais frações ou unidades independentes;

2 - Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, possuem impacte urbanístico relevante os seguintes casos:

- a) Quando disponham de mais do que uma caixa de escadas de acessos comuns a mais de doze frações ou unidades independentes;
- b) Quando sejam constituídos por um ou mais volumes, em que um deles disponha ou passe a dispor de uma área de construção do edifício superior a 2000 m²; Quando signifiquem uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas de abastecimento de água ou de saneamento;

3 – Não são considerados geradores de um impacte urbanístico relevante, nos termos do número anterior, os edifícios destinados à horto-fruticultura e vitivinicultura de acordo com a CAE – Classificação das Atividades Económicas, independentemente de se constituírem como armazéns, plataformas logísticas, estabelecimentos comerciais ou unidades industriais.

4 – Não são considerados geradores de um impacte urbanístico relevante as indústrias excluídas do regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substância perigosas, do regime jurídico relativo à prevenção e controlo integrados da poluição e do regime jurídico da avaliação de impacte ambiental.

5 – Para efetivação do regime de exceção previsto nos números 3 e 4 é necessária a apresentação pelo proprietário de documento comprovativo de exercício da atividade com sede fiscal no concelho do Bombarral.

Artigo 44.º

Prazos máximos das operações urbanísticas

Para efeitos do n.º 2 do art.º 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação o prazo máximo inicialmente requerido para a realização de operações urbanísticas é de 48 meses, sem prejuízo das prorrogações previstas nos n.ºs 5 a 7 do mesmo artigo.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Secção I Urbanização

Artigo 45.º Desenho urbano

1- O desenho urbano das operações de loteamento deve obedecer ao seguinte:

- a) Partir das pré-existências do tecido urbano envolvente, nomeadamente, ao nível da rede viária e redes de infra-estruturas perspectivando o contínuo formal e material quando o valor arquitectónico ou urbanístico daquele se justifique;



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia, quer ao nível da tipologia;
- c) Tratar com recurso a materiais que se conformem com o contínuo existente os limites ou espaços intersticiais entre a nova urbanização e as parcelas confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras entre os conjuntos urbanos preexistentes;
- d) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação de forma adequados à segurança pedonal;
- e) Requalificar os acessos existentes;
- f) Promover pólos de animação na malha urbana, nomeadamente, alamedas, praças, pracetas, jardins;
- g) Preservar os valores naturais, urbanísticos e paisagístico, designadamente ao nível da rede viária e da implantação dos edifícios que devem estabelecer uma relação com o terreno que minimize as movimentações de terras;
- h) Prever a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento, desmontável ou fixo, designadamente, floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas e marcos de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos.

2 – Sem prejuízo pelo cumprimento do disposto no art.º 61.º em matéria de afastamento dos edifícios a tardo, as moradias isoladas ou geminadas devem implantar-se nos lotes ou parcelas de forma a que o menor afastamento das fachadas laterais, aos limites, seja de 5 metros, quando nele sejam abertos vãos principais de compartimentos de habitação. Aceitando-se a distância de 3 metros quando os vãos praticados sirvam para enquadramento visual ou iluminação e não sejam os únicos do compartimento.

3 - Os acessos viários aos lotes deverão observar as seguintes disposições:

- a) Os acessos viários aos lotes não devem ser feitos diretamente pelas estradas nacionais (EN), estradas municipais (EM) e caminhos municipais (CM);
- b) Os acessos viários aos prédios confinantes devem associar-se dois a dois;
- c) A Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar outras soluções, desde que tecnicamente justificáveis.

Artigo 46.º **Cotas de Soleira**

1 – Todos os projetos de loteamento devem, obrigatoriamente, definir no perfil transversal tipo e em planta síntese as cotas de soleira dos lotes e dos edifícios nestes propostos referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.

2 – Não é autorizado o início de construção de obras de urbanização sem que as cotas de soleira sejam confirmadas, e registadas em livro de obra, pelo técnico responsável da obra e pelos serviços de topografia da Câmara Municipal.

3 – O não cumprimento do disposto nos números anteriores poderá determinar o embargo da obra e, em última instância, a sua demolição.

4 - Durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir, a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, relativamente à cota de soleira, podendo diferir desta até 10%.

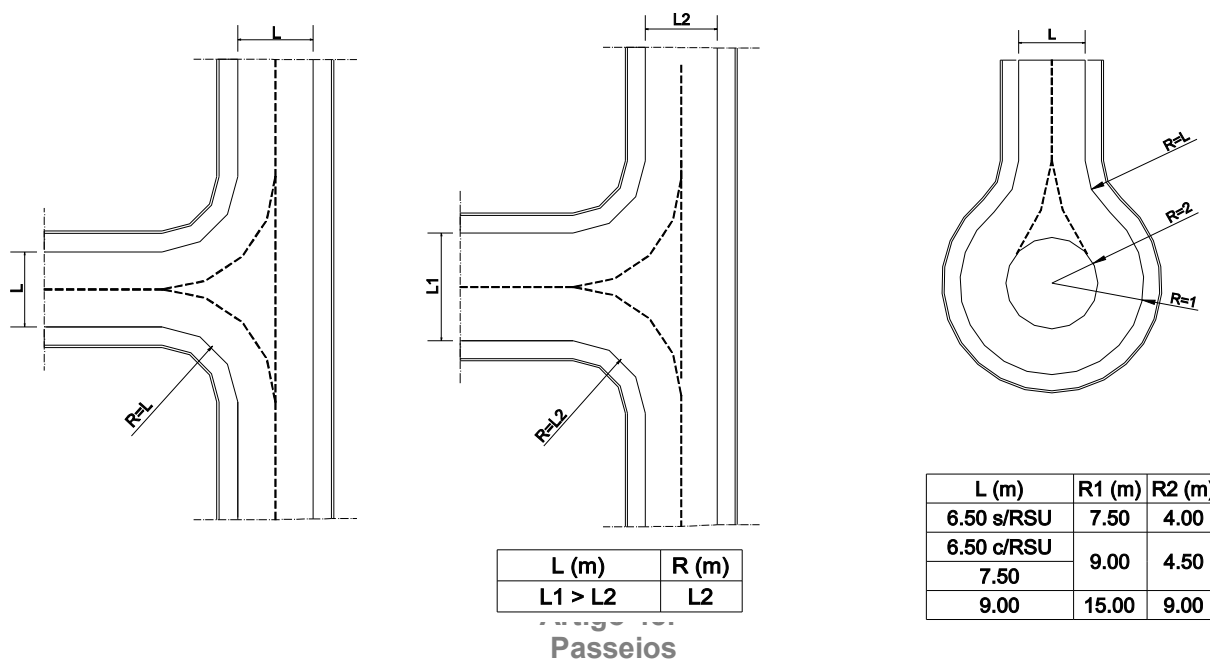
Artigo 47.º **Rede viária**

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

1 - As vias e arruamentos existentes que sejam confinantes ou estejam abrangidos pela operação de loteamento, devem ser alargados para o perfil estabelecido no plano municipal de ordenamento do território ou na inexistência de definição deste, para o perfil previsto na portaria n.º 216 – B/2008, de 3 de março.

2 - O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de menor dimensão, e é medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva.

3 - No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são as indicadas na figura 1:



Passeios

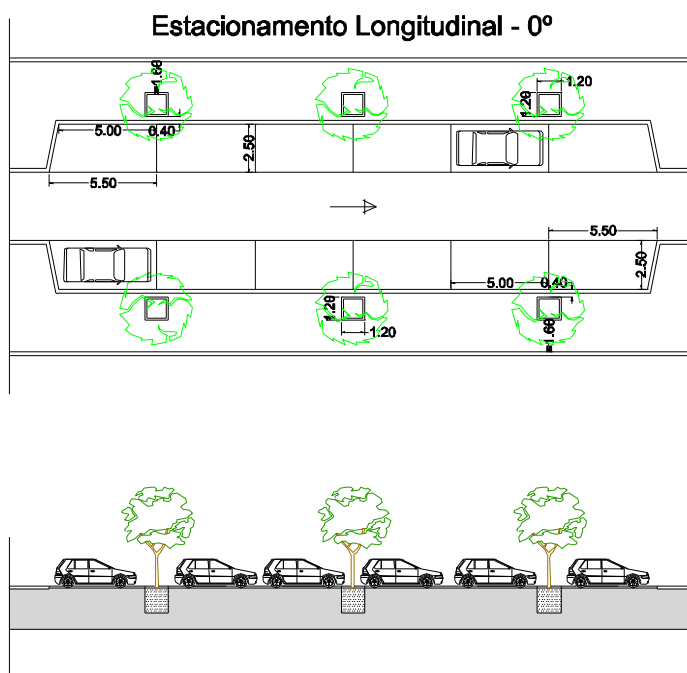
1 - Os passeios devem obedecer às seguintes regras:

- Nas operações de loteamento, a largura mínima dos passeios é de 2.25 m para zonas de habitação, armazéns ou indústria;
- Nas operações de loteamento, a largura mínima dos passeios é de 3.00 m para as zonas de comércio e/ou serviços;
- Nas zonas consolidadas ou com alinhamentos definidos podem ser aceites valores inferiores, desde que a dimensão da frente da rua não permita outra solução;
- No passeio não podem ser implantados elementos, designadamente, postes, mobiliário urbano, sinalética, parquímetros, marcos de incêndio, recipientes para o lixo, postos de transformação, que obstruam ou interrompam um espaço livre de 1,50 m de largura e 2,10m de altura, em todo o seu comprimento;
- Os elementos referidos na alínea anterior, quando implantados na parte exterior do passeio, devem distar 0,40 m do limite exterior do lancil;
- Nos arruamentos deverão ser plantadas árvores, de espécies próprias para esse fim, de alinhamento ao longo de pelo menos um dos passeios e nos locais de estacionamento, em caldeiras com amplitude mínima de 1.00 m;
- Nas áreas de acessos a estacionamento o lancil deve ser rampeado e o ressalto máximo admissível é de 0,05 m, sem prejuízo de outras soluções quando tecnicamente fundamentadas;

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- h) Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não devem existir sumidouros, e o lancil deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem, o ressalto máximo admissível é de 0,02 m;
- i) O lancil de passeio não deve ter uma altura superior a 0,12 m;
- j) Os passeios, lancis, áreas pedonais e áreas de estacionamento devem ser constituídos por pedra calcária branca, a qual permite uma maior estabilidade, resistência e conservação;
- k) Sempre que urbanisticamente se justifique, a Câmara Municipal mediante deliberação, pode aceitar outro tipo de material nos passeios, lancis e áreas de estacionamento;
- l) A seleção do tipo de material dos pavimentos, nos termos da alínea anterior, deve ter em consideração os aspetos técnicos como a drenagem, resistência, durabilidade e a envolvente, bem como aspetos de natureza estética e valorização dos materiais da região;
- m) As passadeiras que atravessam ilhotas de proteção no meio das faixas de rodagem não devem possuir desníveis ou ressalto superiores a 0,02 m em relação ao pavimento, mas devem apresentar descontinuidade de textura no piso, nos termos das normas técnicas de acessibilidade.

2 - Sempre que seja prevista arborização na zona do passeio, nos termos da alínea f) do número anterior deverá ser observada uma das soluções abaixo indicadas na figura 2.



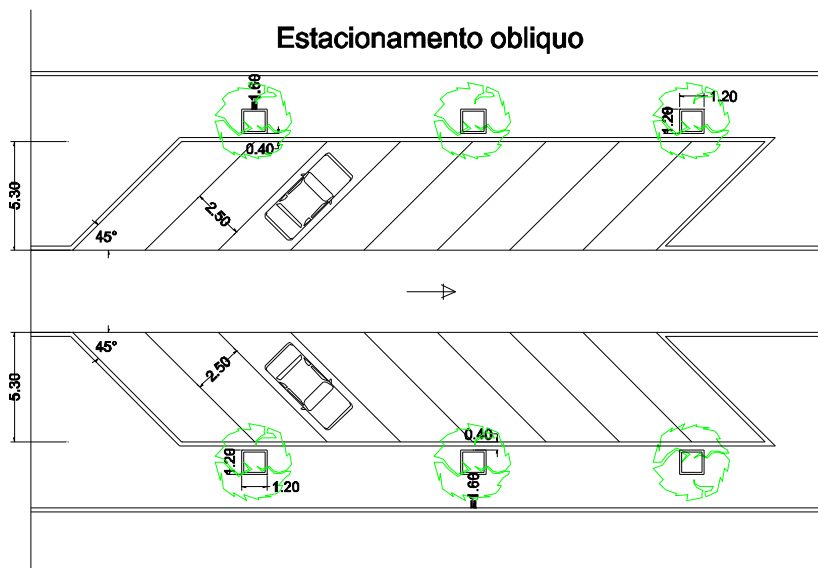
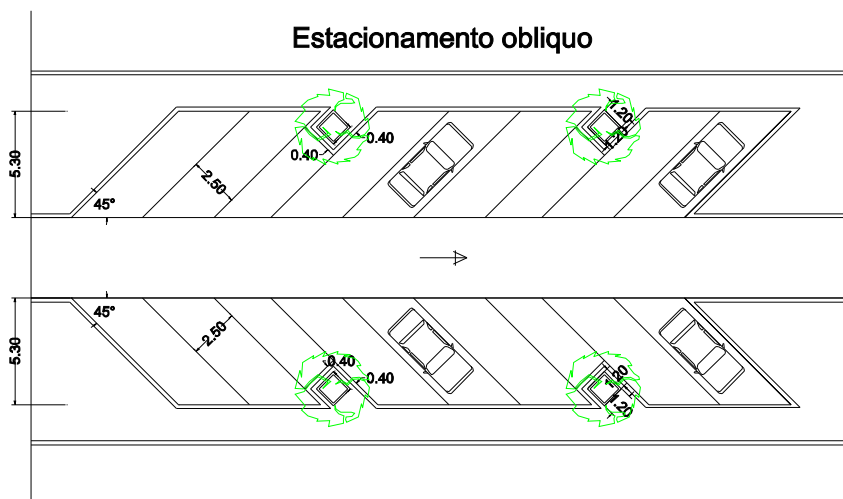
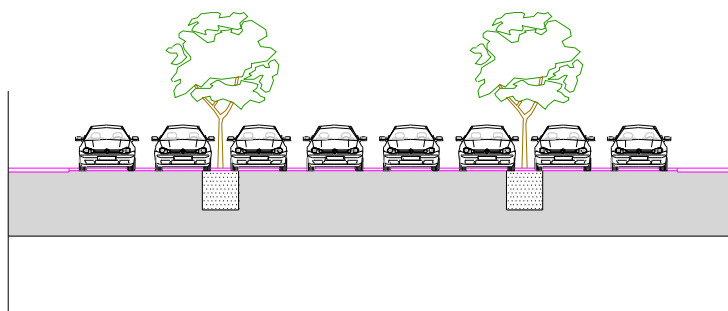
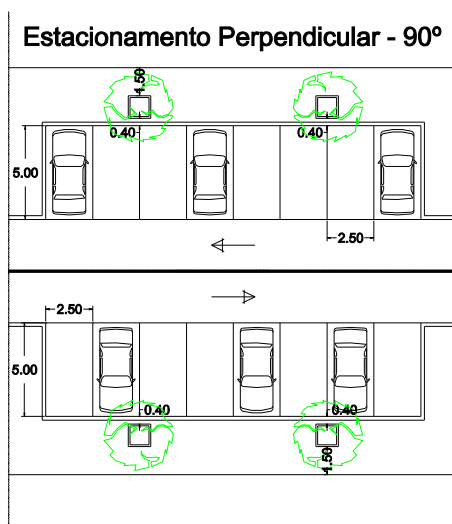
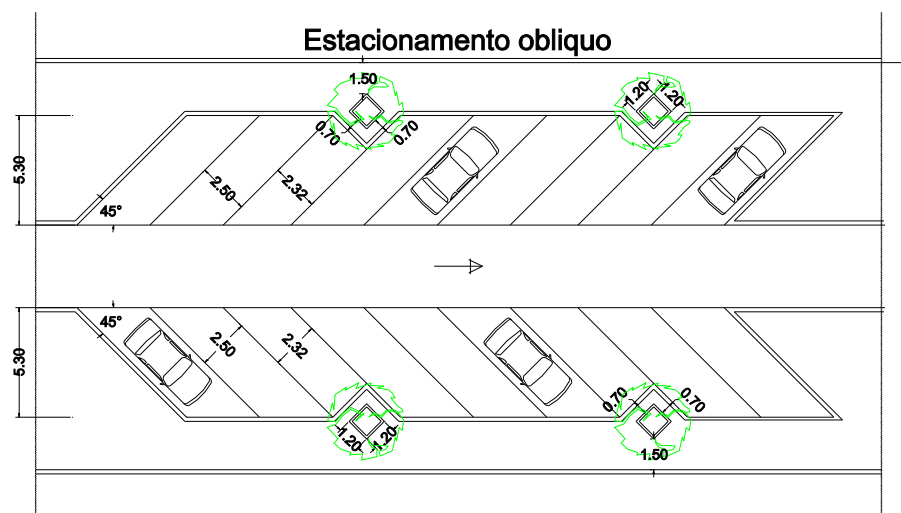


Figura 2

3 - Em alternativa poder-se-á adotar uma solução de arborização intercalada com o estacionamento, em observância às dimensões mínimas indicadas na figura 3.



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas



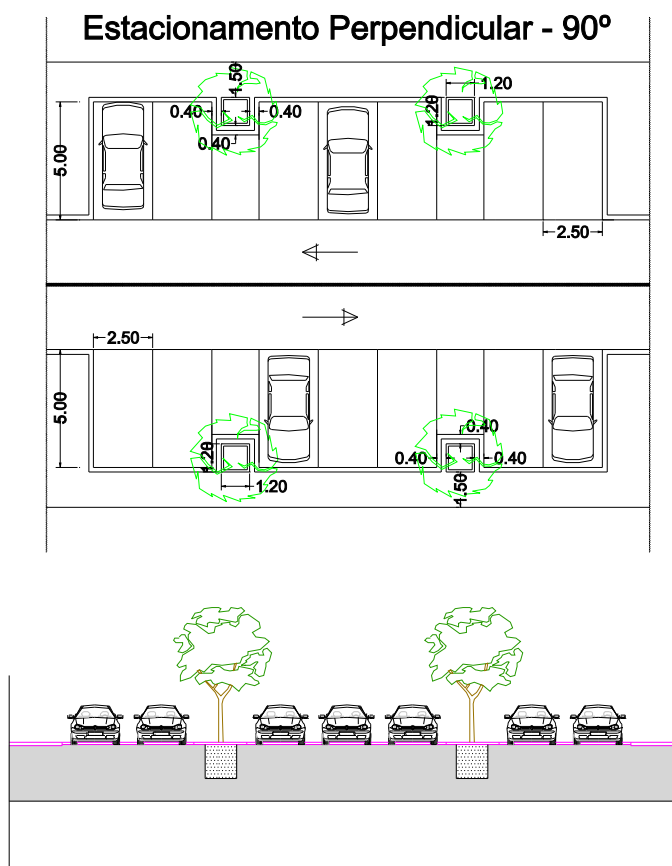


Figura 3

4 - As árvores devem estar alinhadas e instaladas em caldeiras de acordo com a figura 4. Sendo, nos arruamentos de comércio e/ou serviços, obrigatória a colocação de grelha.

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

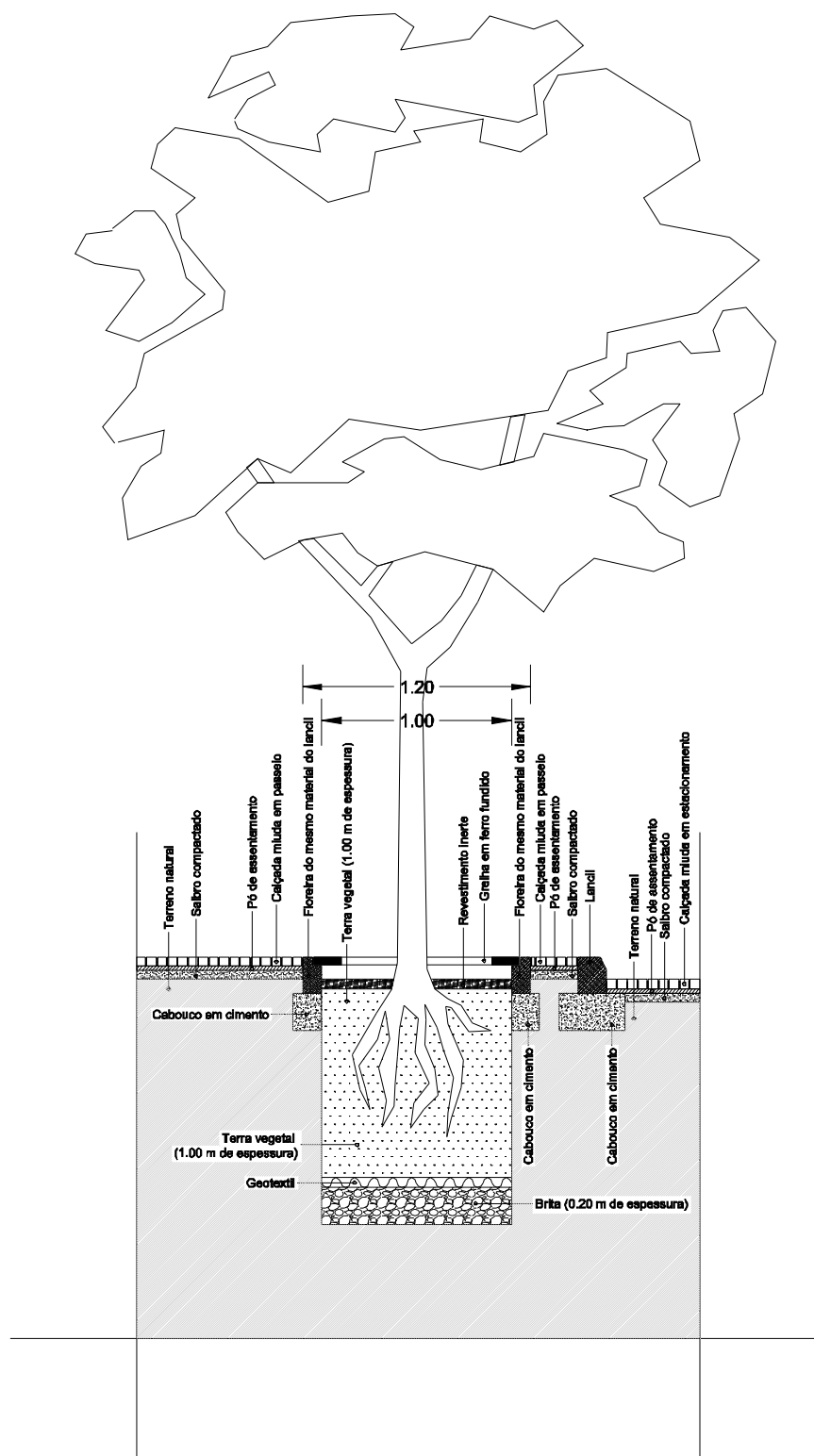
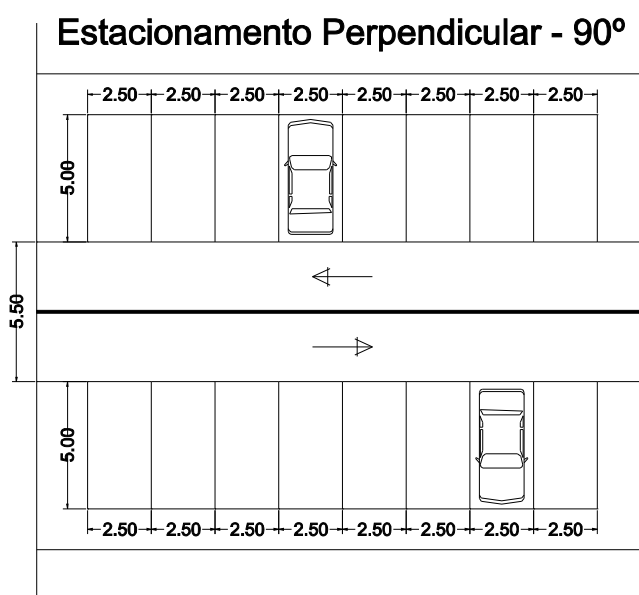
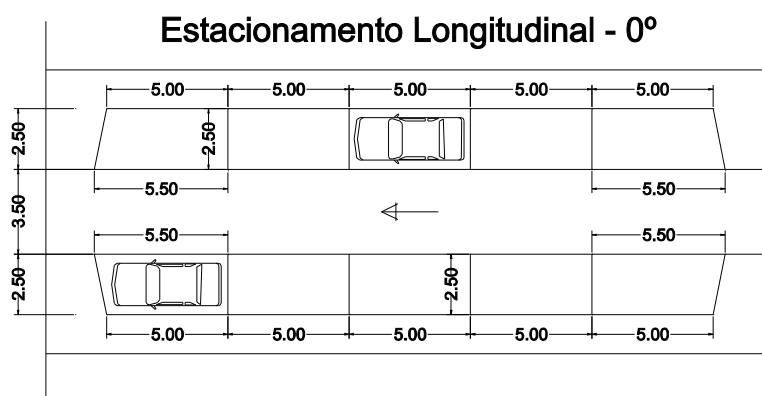


Figura 4

5 - Excecionalmente, a Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar outras soluções, desde que devidamente justificadas.

Artigo 49.º Estacionamento

- 1 - Aos lugares de estacionamento exigíveis às operações de loteamento habitacional apurados com base nos artigos n.º 37.º e 43.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal acresce 30% de lugares para uso público em estrutura edificada ou não.
- 2 - Aos lugares de estacionamento exigíveis às operações de loteamento para os restantes usos apurados com base nos artigos n.º 37.º e 43.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal acresce 40% de lugares para uso público em estrutura edificada ou não.
- 3 - Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos de forma homogênea ao longo dos arruamentos da urbanização de acordo com as tipologias propostas.
- 4 - As dimensões dos lugares de estacionamento devem obedecer às seguintes regras:
 - a) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento em espaço exterior são as indicadas na figura 5.



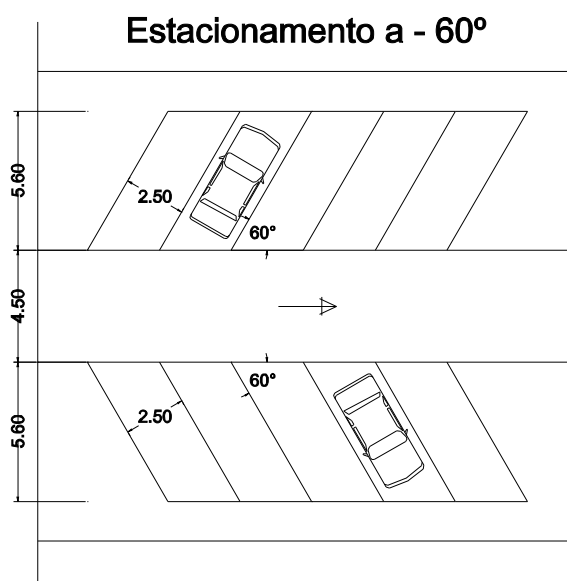
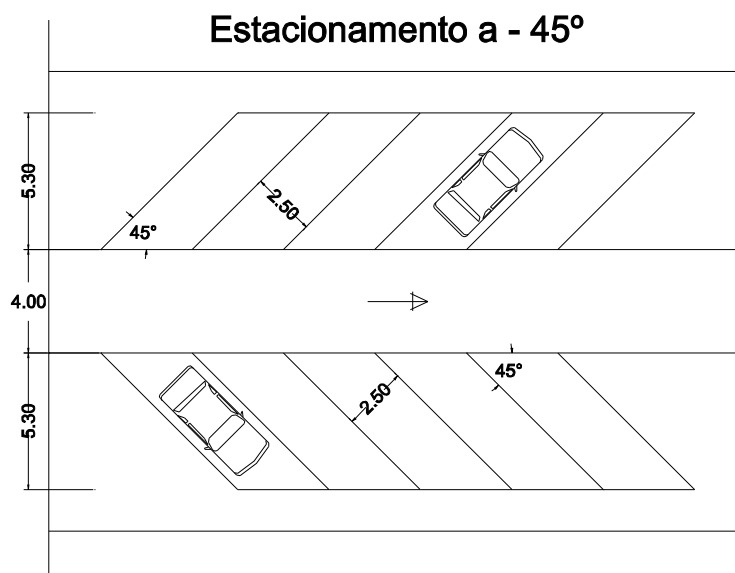
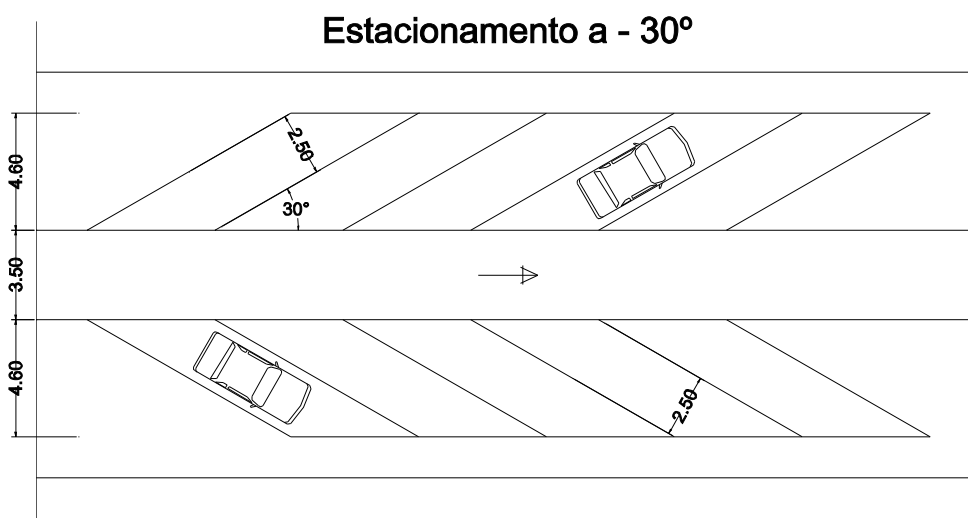
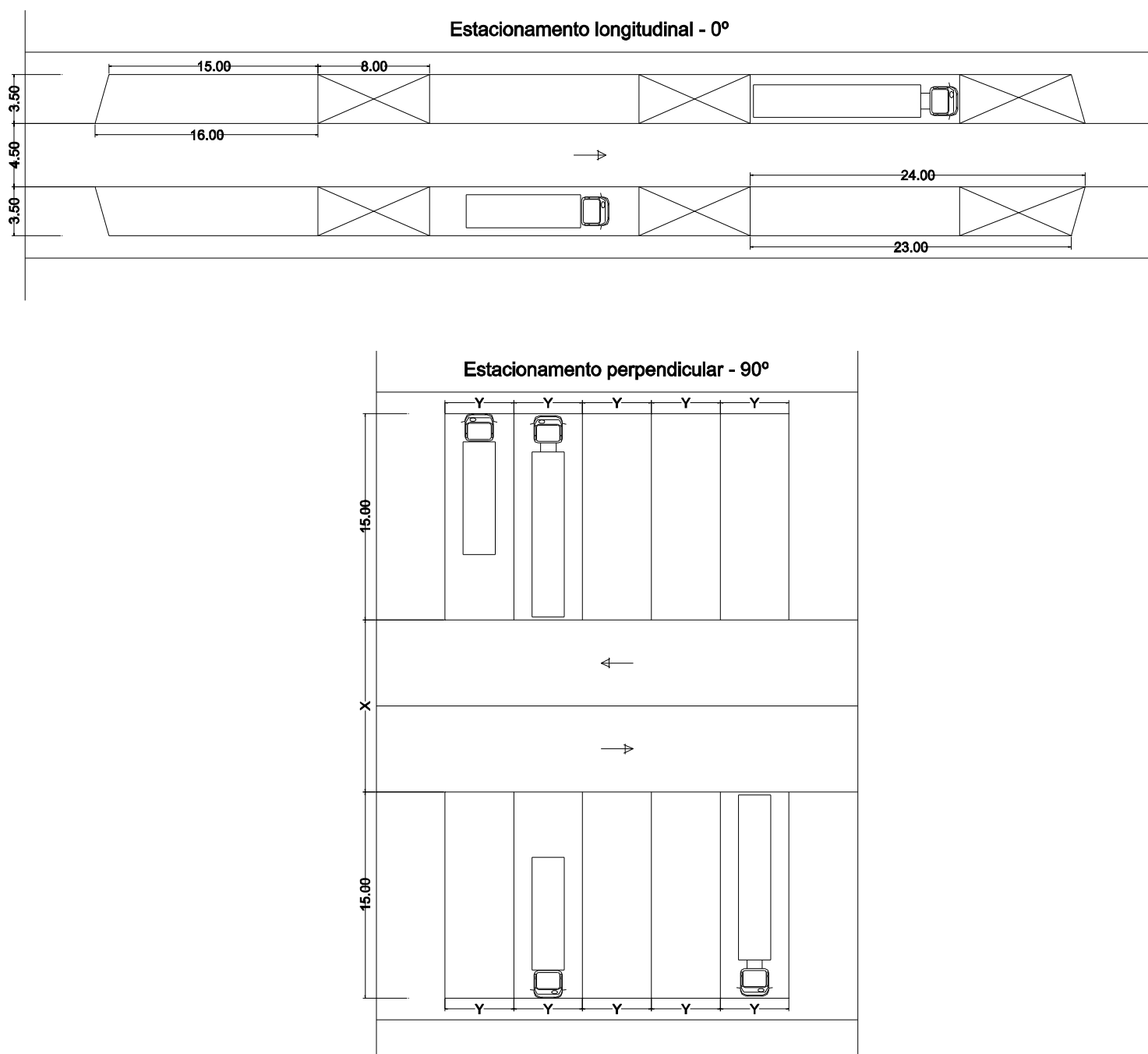


Figura 5

- b) As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento e de circulação em espaço exterior, para veículos pesados, são as indicadas na figura 6.



X (m)	Y(m)
12.50	5.00
14.50	4.00
17.50	3.00

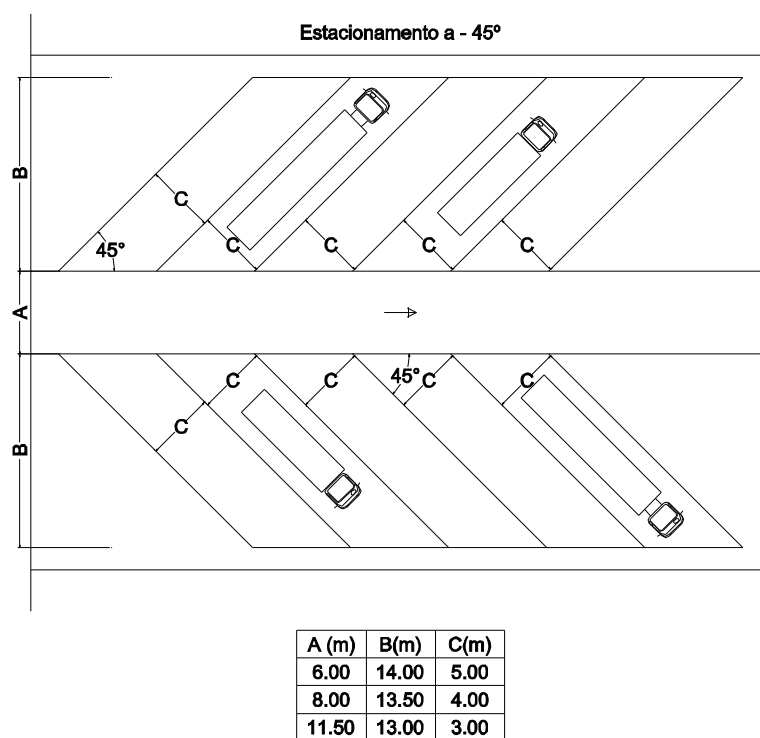


Figura 6

5 - As operações de loteamento para indústrias ou armazéns devem prever parques de estacionamento para veículos pesados, para além do estacionamento ao longo dos arruamentos.

6 - Os parques referidos no número anterior devem localizar-se em locais estratégicos do desenho urbano proposto, e devem contemplar ligações pedonais aos diferentes arruamentos.

7 - Todos os lugares de estacionamento devem ser delimitados na pavimentação em material contrastante, admitindo-se a pintura do seu polígono somente nos casos em que o pavimento proposto seja constituído por tapete betuminoso ou betão afagado.

Artigo 50.º

Impasses em Estacionamento Público

1 - As dimensões mínimas para os impasses são as constantes na figura 7.

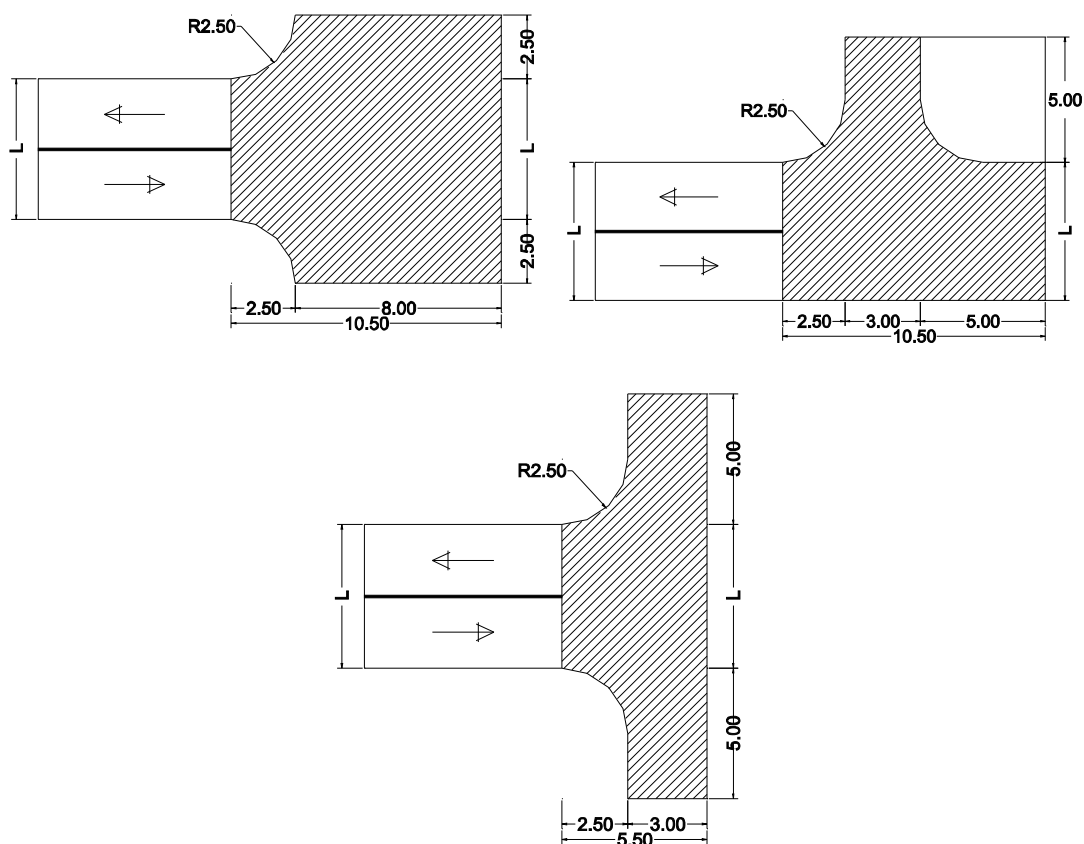


Figura 7

2 - No caso de estacionamento público só é admissível a existência de impasses com faixas de rodagem de largura igual ou superior a 5,50 m e comprimento máximo de 15 m.

Artigo 51.º Indicação da toponímia

1 - Aquando da apresentação dos projetos para obras de urbanização deverão ser propostos os locais, formas de colocação e modelos das placas toponímicas para novos arruamentos, sujeitos a apreciação da Câmara Municipal, podendo ser imposta a aplicação de modelos definidos pela autarquia.

2 - Com a execução das infraestruturas em operações de loteamento deverão ser colocadas as placas indicativas dos nomes dos novos arruamentos, devendo previamente o requerente solicitar à Câmara Municipal ou Junta de Freguesia, a atribuição dos respetivos nomes.

Artigo 52.º Infraestruturas



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

1 - Nas obras de urbanização ou na alteração das existentes, as infraestruturas devem cumprir os parâmetros fixados no Regulamento Municipal de Abastecimento de Água e no Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais Domésticas, Pluviais e Industriais do Município do Bombarral.

2 - A execução de redes e respetivos equipamentos das infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas na impossibilidade da sua concretização.

3 - A Câmara Municipal pode determinar a existência de galerias técnicas.

4 - O projeto de abastecimento de água deve contemplar a localização dos contadores de rega, as bocas-de-incêndio e os marcos de água.

5 - Os equipamentos ou estruturas necessários ao abastecimento dos lotes, tais como postos de transformação, ou depósitos de gases de petróleo liquefeito, ou equivalentes não podem ser implantados em zonas verdes ou de equipamento de utilização coletiva, devendo a área necessária à sua implantação e zonas de segurança ser contabilizada paralelamente e especificamente para o tipo de utilização e a para cedência ao domínio público.

Artigo 53.º
Resíduos Sólidos Urbanos (RSU)

As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha indiferenciada e de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos, de forma a satisfazer as necessidades do loteamento. A quantificação e o tipo dos equipamentos deve observar o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos.

Artigo 54.º
Espaços verdes em operações de loteamento ou nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactos semelhantes a uma operação de loteamento e impacte urbanístico relevante

Os espaços verdes que, de acordo com a lei e a licença de loteamento ou de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devam integrar o domínio municipal, deverão ser objeto de projeto específico de arranjos exteriores e paisagismo, enquadrado pelas disposições dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ou, nas suas omissões pelas disposições do RJUE, pela Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, e pelo artigo seguinte.

Artigo 55.º
Espaços Verdes de Utilização Coletiva (EVUC)

1 - Os espaços verdes de utilização coletiva devem estar integradas no desenho urbano, livres de servidões ou restrições que condicionem a sua utilização, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das áreas que constituem os lotes.

2 - Quando as áreas a lotear sejam atravessadas ou confinem com linhas de água, estas podem ser associadas à estrutura verde urbana, sem prejuízo do estrito respeito pelo domínio público hídrico.



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

3 - A Câmara Municipal mediante deliberação, e caso o desenho urbano o justifique, pode deliberar que as áreas verdes sejam abrangidas por servidões ou restrições, e nesses casos serão contabilizadas como áreas de cedência.

4 - Dimensionamento dos espaços verdes:

- a) As áreas globais afetas a espaços verdes são as especificadas na legislação referida, devendo no entanto e sempre que possível, ser concentradas e em pequeno número, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão;
- b) Deverá sempre existir um pólo estruturante, devidamente equipado, que detenha mais de 40% da área total;
- c) Os canteiros individuais deverão apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção e ter dimensões superiores a 20 m², e em que a menor largura seja sempre igual ou superior a 2 m;
- d) As áreas de caminhos, pracetas, locais de estadia e instalações como parques infantis são consideradas para somatório da área global, desde que integradas nas áreas ajardinadas.

5 - Os taludes devem apresentar inclinações estáveis na proporção de um para três, e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequados à estabilização dos mesmos.

6 - Caso não seja possível respeitar a inclinação referida no número anterior, a Câmara Municipal, mediante deliberação, pode aceitar outra solução, desde que justificável.

7 - Matéria vegetal:

- a) Deverão ser utilizadas as espécies da flora regional com mais possibilidade de sucesso e menor necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições edafo-climáticas do local, sendo aceitáveis espécies exóticas em situações de maior urbanidade;
- b) Não serão permitidas novas utilizações das espécies do género *populos* (choupos), *platanus* (plátano), ou espécies com características infestantes, tais como algumas espécies do género *acácia* (acácia);
- c) Deverá ser garantido o total revestimento vegetal do solo, devendo para tal recorrer-se preferencialmente ao uso de relvados em detrimento da utilização extensiva de herbáceas, devendo resumir-se as herbáceas a canteiros em situações pontuais;
- d) A vegetação deve permitir um *continuum natural* na paisagem urbana, permitir a estabilização dos taludes, proteger o solo da erosão, proteger as linhas de água, assegurar a drenagem natural, e potenciar a regulação climática, através da proteção dos ventos dominantes com sebes e zonas de sombra;
- e) Os maciços arbóreo-arbustivos com valor botânico devem ser devidamente assinaladas no levantamento topográfico e preservados aquando da elaboração do projeto;
- f) Nas zonas urbanas a escolha das espécies deve ter em conta a visibilidade necessária ao trânsito.

8 – Rede de rega:

- a) Os projetos de espaços exteriores devem contemplar um plano de rega;
- b) Os elementos sintomáticos da presença de água com interesse cultural, nomeadamente, poços, tanques, noras, sistemas de rega devem ser preservados, recuperados e integrados nas novas funções do espaço;
- c) A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição;
- d) É obrigatória a implantação em todas as áreas verdes de um sistema de rega fixo por aspersão, escamoteável, antivandalismo, semiautomático ou automático devidamente adaptada às condições do espaço a regar;



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

- e) A instalação da rede de aspersores não dispensa a existência dos necessários pontos de adequação para eventual rega à mangueira;
- f) Após a execução do ramal de rega deve o promotor solicitar à Câmara Municipal, a instalação do contador, que após a receção definitiva da obra passa para o nome da Câmara Municipal:

9 - Caminhos, mobiliário e equipamento:

- a) A rede de caminhos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços ajardinados deverão ter largura mínima de 2 m;
- b) O mobiliário ou equipamento a utilizar nas áreas ajardinadas deverá ser de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços que irão assegurar a sua conservação.

Artigo 56.º

Espaços de equipamento de utilização coletiva em operações de loteamento ou nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactos semelhantes a uma operação de loteamento e impacte urbanístico relevante

Os equipamentos de utilização coletiva correspondem ao conceito de equipamentos coletivos a que se refere o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, e ao conceito de equipamentos a que se refere o RJUE. Os espaços que os alojarão deverão ser quantificados pela Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, sem prejuízo da observância do disposto no artigo seguinte.

Artigo 57.º

Equipamento de Utilização Coletiva (EUC)

1 – Os espaços de cedência para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes do loteamento;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de servidões ou restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Junto à estrutura verde.

2 - No caso do prédio a lotear contemplar elementos de interesse histórico, natural ou cultural, a Câmara Municipal mediante deliberação, pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor da mesma.

Secção II
Edificação

Artigo 58.º

Elementos com valor arquitetónico e paisagístico

1 - Nas obras que envolvam demolições ou remoções de elementos de valor arquitetónico, a apurar pelos serviços técnicos da divisão de obras particulares e planeamento urbanístico, nomeadamente, cantarias, gradeamentos, caixilharias, painéis de azulejos, entre outros, devem os autores dos projetos inventariar esses elementos e indicar o fim a que se destinam.



2 - Caso não esteja prevista a utilização dos materiais referidos no número anterior em construções subsequentes à demolição desses mesmos pelo seu proprietário, os mesmos devem reverter a favor do Município, mediante acordo.

Artigo 59.º

Inserção urbana e paisagística

1 - Os projetos das operações urbanísticas deverão ser delineados de forma a salvaguardar a sua correta inserção no ambiente urbano ou na sua envolvente paisagística, no respeito dos valores ambientais e patrimoniais em presença, contribuindo para a sua valorização estética, designadamente pela adequação da sua volumetria e linguagem arquitetónica, respeito pelas cêrceas dominantes e alinhamentos consolidados.

2 - A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção devem subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática.

Artigo 60.º

Alinhamentos e alargamentos de vias públicas

1 - O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os recuos e afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 - O alinhamento das edificações deverá ainda, em regra, respeitar o alinhamento das edificações pré-existent e ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.

3 - Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

4 - O titular de licença ou comunicação prévia de obra tem o dever de executar ou reconstruir o passeio público na parte que confina com a sua propriedade de acordo com as características a indicar pela Câmara Municipal.

5 - No caso de cedência de terreno para alargamento da via pública, o cedente deve dotar a respetiva área com as características construtivas, a determinar pela Câmara Municipal, designadamente, passeio, bermas, valetas e aquedutos de águas pluviais, num lanço equivalente à frente do prédio.

6 - A Câmara Municipal pode determinar a construção de “baias” ou zonas de estacionamento, quando justificável.

Artigo 61.º

Afastamentos das edificações

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação específica, em especial no Regulamento do PDM e Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), em planos municipais de ordenamento do território ou em loteamentos, os afastamentos das edificações às extremas dos prédios deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Em regra não é de admitir que a edificação encoste aos limites dos prédios, salvo em situações previstas em planos mencionados ou quando se trate de anexos, e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente regulamento.

- b) O afastamento do alçado tardo à estrema do prédio não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 6 m, no caso de edifícios de habitação multifamiliar ou coletiva, relativamente a todos os pontos da referida fachada.
- c) Nos restantes tipos de edifícios, sem prejuízo de outras condicionantes legais, o afastamento do alçado tardo à estrema do prédio não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 5 m relativamente a todos os pontos da referida fachada, exceto em situações pontuais, quando se verifique, cumulativamente, condições particulares de cadastro, e a edificação não exceda dois pisos.

Artigo 62.º

Profundidade dos edifícios

1 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais de ordenamento do território, nos edifícios em banda ou com apenas duas frentes, a profundidade máxima das construções deverá respeitar o índice máximo de implantação de 0,6 m e ainda as seguintes condições:

- a) Ao nível do rés do chão, e dos pisos inferiores não deverá ser excedida a profundidade de 25 m quando destinado a comércio, serviços ou garagens;
- b) Ao nível do 1.º piso, admitir-se-á ainda uma profundidade de 25 m desde que justificado pela topografia do terreno, apenas quando destinado a comércio e ou serviços;
- c) Ao nível dos restantes pisos a profundidade não deverá exceder 17 m. Excluem-se para este efeito pequenos elementos decorativos, designadamente palas de sombreamento e varandas quando estas não incluam equipamento destinado a tratamento de roupa, nem sejam protegidas;
- d) Quando a edificação encostar a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder a profundidade ou alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde que seja respeitado esse alinhamento numa extensão igual ou superior à dimensão que se pretende acrescer.

2 - Excetuam-se do número anterior as situações especiais de geometria de cadastro, quando tecnicamente fundamentadas na sua conveniência urbanística perante a tipologia do projeto.

Artigo 63.º

Comunicações verticais

1 - O raio de abertura de uma porta sobre um patamar deve ficar afastado 0,60 m de qualquer lanço de escadas.

2 - As portas corta-fogo devem obrigatoriamente possuir molas de fecho automático, as quais devem possuir velocidade de fecho controlada.

Artigo 64.º

Ocupação dos logradouros

1 – Nos logradouros são admitidos edifícios anexos, nos termos do artigo seguinte.

2 - Sem prejuízo de situações urbanísticas tecnicamente fundamentadas, a impermeabilização dos logradouros está limitada a 40%, para fomento da natural infiltração de águas pluviais no solo e fomento da criação de hortas urbanas.

Artigo 65.º

Edifícios anexos

1 – Os anexos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não possuir área superior a 10% da área total do prédio ou lote, com o máximo de 70 m²;
- b) Não possuir mais de um piso exceto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- c) Não possuir altura da fachada superior a 2,70 m e pé-direito médio superior a 2,40 m;
- d) Possuir entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público.

2 – Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respetiva parede de meação não poderá exceder um desenvolvimento em planta superior a 15 m, nem uma altura superior a 2,70 m se não existirem desníveis entre os terrenos confrontantes ou 3,50 m caso existam, devendo, obrigatoriamente, ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

3 – As piscinas em prédios com classificação no plano diretor municipal como solo rural, à exceção da Reserva Agrícola Nacional, são admitidas desde que a soma da sua área de implantação com as áreas totais de construção dos edifícios existentes ou a edificar não exceda a área total de construção (ATC) admissível de acordo com o citado plano, com um máximo de 70m², e sem prejuízo de outras disposições legais em vigor.

Artigo 66.º

Vedações

1 – As vedações, designadamente muros e outras, de lotes, prédios ou parcelas deverão, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições específicas definidas em plano municipal de ordenamento do território, ou alvará de loteamento quando existente, e salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou pré-existências significativas, respeitar as seguintes condicionantes:

- a) As vedações confinantes com o espaço público deverão ter na sua secção não vazada altura não superior a 1 m, a contar da cota mais elevada do terreno na sua topografia original;
- b) As vedações não confinantes com o espaço público deverão ter na sua secção não vazada altura não superior a 2,00 m a contar da cota mais elevada do terreno na sua topografia original;

2 – As vedações confinantes com os caminhos e estradas municipais deverão observar as regras previstas em legislação específica, nomeadamente a Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto.

3 - Os alinhamentos das vedações confrontantes com a via pública carecem sempre de confirmação prévia por parte dos serviços municipais da divisão de obras particulares e planeamento urbanístico, devendo para tal efeito ser solicitado previamente ao início da obra.

Artigo 67.º

Cotas de soleira

Todos os projetos de edificação devem, obrigatoriamente, definir em planta e corte as cotas de soleira referenciadas aos passeios ou arruamentos confinantes.

Artigo 68.º **Vãos em pisos térreos**

Nas fronteiras dos pisos térreos sobre a via pública não são permitidas janelas ou portas com sentido de abertura para o exterior, exceto nas situações existentes em que a legislação aplicável obrigue a tal solução, ou janelas com grades salientes ou varandas.

Artigo 69.º **Corpos balançados**

1 – Sem prejuízo de outras restrições resultantes de regulamentos ou legislação aplicáveis ao local da construção, aplicam-se, cumulativamente com aquelas, as seguintes regras a todos os corpos balançados sobre a via pública ou sobre outros espaços de domínio público, sejam varandas abertas ou corpos encerrados convertidos em área útil:

- a) Apenas serão autorizadas varandas balançadas para a via pública, desde que propostas como espaços abertos de uso exterior complementar à habitação não podendo, em qualquer circunstância, o seu elemento mais saliente distar mais de 1,20 m em relação ao plano exterior da fachada, nem ficar a menos de 0,40 m da vertical do lancil do passeio;
- b) Em qualquer circunstância não serão autorizados corpos balançados encerrados cujos elementos mais salientes em relação ao plano das fachadas distem mais de 0,50 m ou menos de 0,40 m da vertical do lancil do passeio;
- c) Devem ser interrompidos a uma distância de 1,50 m do limite da fachada, e nunca a menos do dobro do avanço respetivo;
- d) Em arruamento com uma distância entre fachadas inferior a 10 m não é permitida a construção de corpos encerrados em balanço sobre a via pública;
- e) Nos casos referidos na alínea anterior apenas serão aceites varandas de sacada acopladas ao vão e em que o balanço da base de apoio do gradeamento não ultrapasse os 0,15 m;
- f) A altura mínima admissível entre a cota do espaço público e a cota inferior da laje em balanço é de 3,00 m.

Artigo 70.º **Fachadas**

1 - Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

2 – Não será permitida a execução de marquises, entendidas como espaços envidraçados, normalmente nas fachadas dos edifícios, fechados na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis, que prejudiquem a leitura estética do edifício, a composição das fachadas e a sua homogeneidade, designadamente no que respeita à uniformidade de materiais, cores e volumes.



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

3 - Não é permitida a instalação de equipamentos, tais como aparelhos eletromecânicos, de telecomunicações ou painéis solares, na fachada dos edifícios, devendo os mesmos instalarem-se na cobertura por forma a acautelar a unidade arquitetónica dos imóveis, salvo nos casos em que o projeto de arquitetura defina a localização dos mesmos, sob pena de serem considerados elementos dissonantes e, conseqüentemente, serem removidos.

4 - Não será permitida a colocação de telas isolantes exteriores com revestimento de alumínio em empenas de edifícios.

5 - Os estendais de roupa deverão obedecer ao seguinte:

- a) Os edifícios de habitação coletiva devem acautelar através de solução conjunta em todos os pisos, a colocação de estendais interiores ou exteriores, de forma a minimizar o impacto visual dos mesmos no espaço urbano;
- b) Os projetos relativos a obras de construção, ampliação ou alteração devem prever um local exterior específico, complementar à área de tratamento de roupa referida no n.º 3 do artigo 66.º do RGEU, para estendal de roupa, salvaguardando a sua boa funcionalidade e o devido enquadramento arquitetónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos em projeto.

6 - Os vãos abertos nas fachadas dos edifícios deverão respeitar o seguinte:

- a) As janelas com abertura devem ter proteções de segurança para crianças (fechos ou limitadores de abertura) mas que sejam de fácil manipulação para um adulto em caso de incêndio;
- b) As portas de vidro, painéis e janelas cuja soleira ou peitoril possua altura inferior a 0,90m do pavimento, quando não providas de guarda, devem ser em vidro temperado ou laminado;
- c) As portas exteriores dos edifícios para habitação devem ter a largura útil mínima de 0,90 m;
- d) O movimento de abertura ou fecho das portas de garagem não pode atingir espaço de utilização público.

7 - As guardas dos edifícios deverão obedecer ao seguinte:

- a) Sem prejuízo de legislação que disponha em contrário, as varandas devem estar protegidas por uma guarda, dimensionadas em atenção a sua função de proteção, com pelo menos 1,00 m de altura, e não deve existir um intervalo superior a 0,15 m, entre os elementos que a constituem;
- b) Nas varandas, terraços e alpendres não é permitida a utilização de balaústres, salvo nos casos em que o edifício pelas suas características arquitetónicas e escala o justifique.

8 - Os recetáculos postais deverão observar as seguintes regras:

- a) Inserirem-se harmoniosamente nos alçados e permitir que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios;
- b) Possuir quantidade correspondente ao número de frações ou unidades, acrescido de mais um destinado ao condomínio;
- c) Possuir as dimensões constantes da legislação aplicável.

Artigo 71.º
Publicidade em edifícios

1 - Os projetos para edificações com uso comercial, serviços, industrial ou armazenagem, deverão prever, de forma integrada, espaço próprio para colocação de eventual publicidade exterior, salvaguardando as qualidades espaço-formais do conjunto e a inexistência de impactos visuais negativos.



2 – A instalação de dispositivos publicitários está sujeita a licenciamento específico, sujeita às condicionantes definidas no Regulamento Municipal da Publicidade.

Artigo 72.º **Coberturas**

1- As coberturas serão constituídas, regra geral, em telha de barro vermelha não vidrado ou em soluções de terraço, podendo ser aceite outra solução, mediante deliberação de Câmara municipal, designadamente nos casos em que a dimensão do edifício e o material dominante a justifiquem;

2- O acesso à cobertura, quando não visitável, deve ser indireto de forma a evitar o seu uso indevido.

3- Não são permitidos beirados livres que lancem as águas da cobertura diretamente sobre a via pública, devendo as mesmas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e conduzidas aos ramais de descarga ou aos tubos de queda.

4- Quando não exista rede pública de drenagem de águas pluviais, o tubo de queda pode descarregar até uma altura máxima de 0,10 m acima do solo, ou quando exista passeio, canalizados sob este até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, diretamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

5- Em todo o caso, para fomento da poupança de água, as águas pluviais poderão ser preferencialmente armazenadas em reservatório próprio instalado na desvão da cobertura, se inclinada, ou na cobertura acessível ou não acessível, se plana, sem prejuízo da necessária adequação do depósito à linguagem arquitetónica adotada no edifício, para alimentar a rede de rega dos logradouros ou para descargas dos autoclismos ou fluxómetros das sanitas.

6- Na adoção da solução prevista no número anterior a rede predial de abastecimento de água deverá estar totalmente separada da rede alternativa de aproveitamento das águas pluviais.

Artigo 73.º **Desabamento de construções**

1 - Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito, sem prejuízo do dever de comunicação previsto no art.º 80.º-A do RJUE.

2 - A remoção dos escombros e materiais do interior da propriedade será executada pelo proprietário dentro do prazo que for fixado pelos serviços técnicos.

3 – Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção será executada pelos serviços camarários, imputando o encargo adveniente do serviço ao proprietário.

4 – A remoção não tem lugar se, dentro do prazo mencionado no n.º 2, o proprietário, mediante licença ou comunicação prévia, iniciar as obras de reconstrução.

Artigo 74.º **Caves**

1 - As caves dos edifícios de habitação coletiva, comércio ou serviços devem destinar-se, exclusivamente a estacionamento, instalações técnicas e arrumos.



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

2 - Sem prejuízo do previsto em legislação específica, os lugares de estacionamento automóvel em cave devem possuir as seguintes dimensões mínimas livres para veículos ligeiros:

- a) Profundidade – 5,00 m;
- b) Largura – 2,30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 m se o lugar for limitado por uma parede ou 3,00 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais, ou 4,20 m quando se trate de dois lugares a par entre paredes.
- c) Pé-direito mínimo igual ou superior a 2,20 m, não sendo de admitir que a altura livre do chão às vigas seja inferior a 2,20 m.

3 - Na apresentação do projeto de arquitetura, devem ser indicados os lugares de estacionamento, e todos os elementos construtivos (acessos e estrutura) que possam condicionar a funcionalidade do parqueamento.

4 - Os estacionamentos, quando situados em cave, deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, projeto de segurança contra o risco de incêndio, nos casos em que se demonstre necessário, sistema de renovação de ar mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos lugares de estacionamento referenciados a cada fração autónoma ou unidade de utilização independente e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

5 - Os pisos das caves destinadas a parqueamento devem ter inclinação suficiente e dispor de caleiras ou ralos, de modo adequado ao escoamento das águas de lavagem dos pavimentos para posterior lançamento, na rede de drenagem de águas residuais.

6 - O sistema de drenagem predial de águas residuais das caves para parqueamento coletivo deve incorporar câmaras retentoras de hidrocarbonetos destinadas a separar por flutuação as matérias leves, nomeadamente hidrocarbonetos e gorduras, a separar por sedimentação as matérias pesadas, designadas correntemente por lamas, e a reter as matérias assim separadas.

7 - Todas as águas residuais domésticas ou pluviais recolhidas acima ou ao mesmo nível do arruamento onde está instalado o coletor público em que vão descarregar, devem ser escoadas para este coletor por meio da ação da gravidade.

8 - As águas residuais domésticas ou pluviais ou de lavagem recolhidas abaixo do nível do arruamento, como é o caso das caves, mesmo que localizadas acima do nível do coletor público, devem ser elevadas para um nível igual ou superior ao do arruamento, atendendo ao possível funcionamento em carga do coletor público.

9 - Em casos especiais, a aplicação de soluções técnicas que garantam o não alagamento das caves pode dispensar a exigência prevista no número anterior.

10 - Nas caves não é permitido a instalação ou armazenamento de qualquer tipo de equipamento de gás.

11 - Nos edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços com mais de quatro fogos, a ligação entre os pisos destinados a estacionamento e as escadas de acesso aos restantes pisos, deve ser feita através de câmara corta-fogo, com o mínimo de 3,00 m² e não deve ter dimensão inferior a 1,40 m, podendo servir conjuntamente escadas e ascensores.

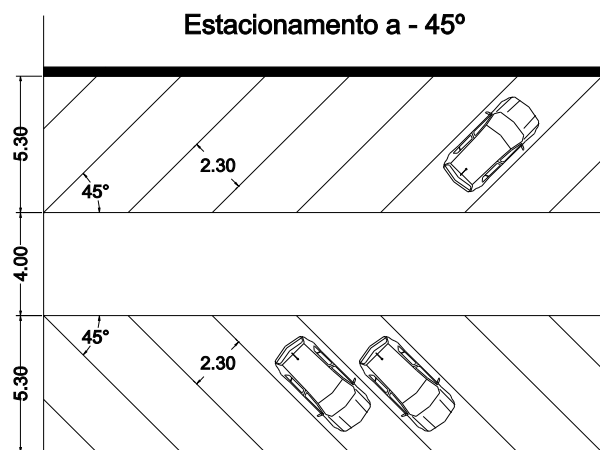
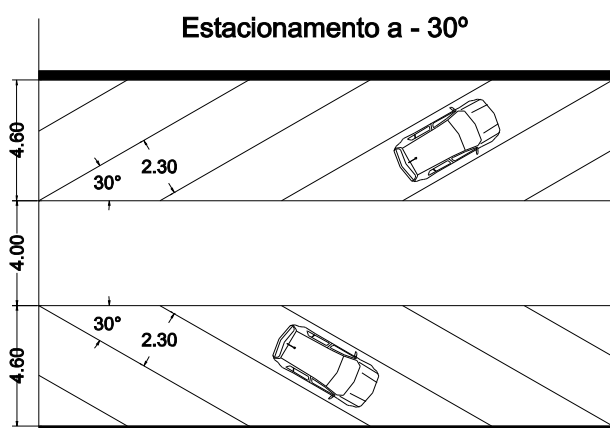
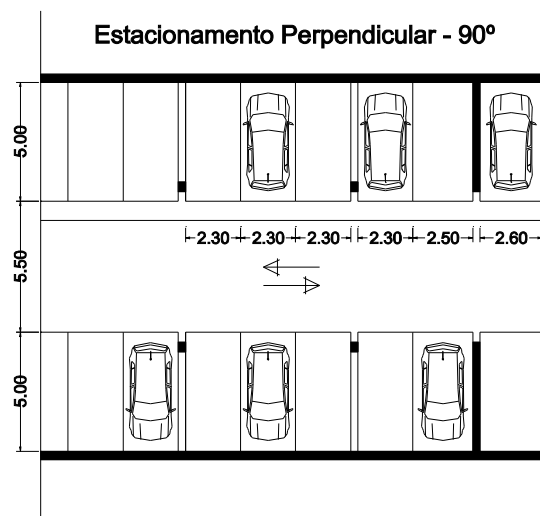
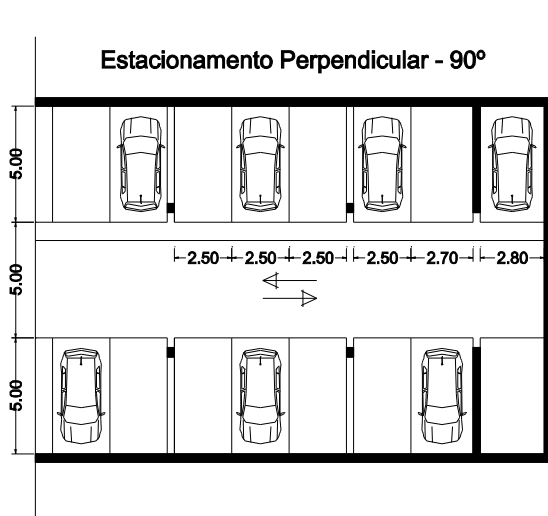
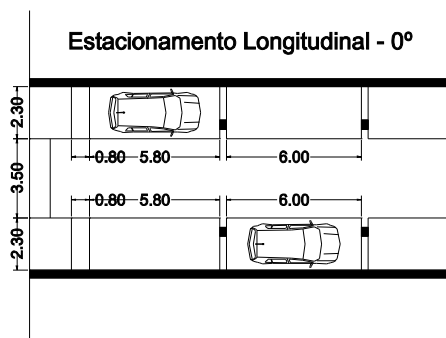
Artigo 75.º **Estacionamento**

1 - As construções novas devem assegurar estacionamento no interior da edificação na proporção definida no Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor aplicável à área cujos parâmetros sejam os mais exigentes.

Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

2 - Nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a construção de boxes internas, com exceção dos que tenham acesso individual a partir do exterior.

3 - As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento e acesso são as constantes da figura 8.



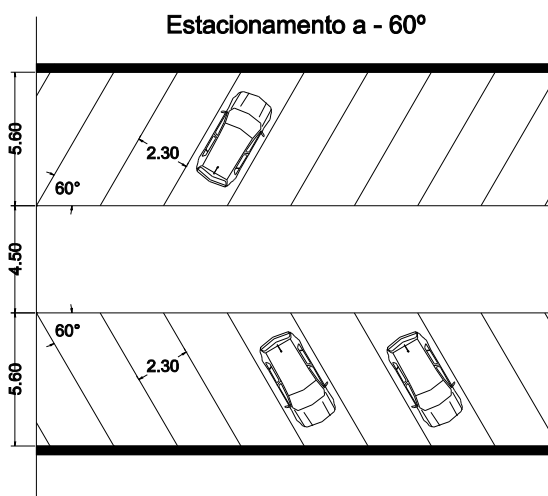


Figura 8

4 - Raios de curvatura:

- O raio de curvatura interior mínimo para o estacionamento em estrutura edificada deve ser de 2,50 m;
- O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delineado em função da especificidade de cada projeto;
- Nos estacionamentos de veículos pesados as propostas são analisadas caso a caso.

5 - Áreas de circulação de veículos:

- A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;
- A largura mínima da faixa de rodagem é de 3,50 m ou 5,00 m, no caso de faixas com um ou dois sentidos, respetivamente;
- A largura mínima de 3,50 m só é possível nos casos em que o estacionamento se execute paralelamente ao acesso;
- Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação;
- Sempre que se verifiquem situações de impasse, em faixas de rodagem de largura inferior a 5,50 m, deve prever-se a existência de local de inversão de marcha a uma distância máxima de 15 m;
- As faixas e o sentido de rodagem devem estar assinaladas no pavimento;
- Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos, em parques de estacionamento com capacidade superior a 36 lugares de estacionamento;

6 - Os lugares afetos à mesma fração, quando associados dois a dois, o seu comprimento pode ser reduzido para 6,70 m (estacionamento a 30°), 8,20 m (estacionamento a 45°), 9,05 m (estacionamento a 60°), e 9,00 m (estacionamento a 90°).

7 – Áreas de circulação de pessoas:

- As passadeiras devem ter uma largura mínima de 0,90 m;



- b) No caso de existirem caminhos de evacuação ao longo das rampas, estes devem ser sobrelevados de 0,10 m em relação às mesmas e com uma largura mínima de 0,90 m;
- c) Ao valor definido na alínea anterior deve ser acrescida a largura da rampa definida no artigo 80.º;
- d) Os lugares destinados a pessoas com mobilidade condicionada são demarcados a amarelo no pavimento e assinalados com uma placa indicativa de acessibilidade.

Artigo 76.º

Sistema alternativo de estacionamento

São permitidos sistemas alternativos de estacionamento de veículos, nomeadamente, através de meios mecânicos ou eletromecânicos, de forma a otimizar o espaço.

Artigo 77.º

Monta-carros/veículos

1 - É permitida a existência de monta-carros em substituição de rampas, desde que justificáveis, e desde que cumpram os seguintes requisitos:

- a) Servir um parqueamento com capacidade máxima de 50 lugares, distribuídos por um máximo de 3 pisos;
- b) Prever a aplicação de um monta-carros por cada 25 veículos;
- c) A plataforma deve ter a dimensão mínima livre de 2,50m de largura e 5,00m de comprimento;
- d) Prever zonas de espera de acordo com o artigo 80.º;
- e) Devem estar dotados de sistema energético alternativo

2- Não é permitida a instalação de monta-carros em estabelecimentos de hotelaria, centros comerciais, edifícios de comércio e serviços de grandes dimensões e estacionamento público.

Artigo 78.º

Dispensa e compensações

1 - No caso de obras de edificação não abrangidas por plano de pormenor ou operação de loteamento, situadas em núcleos urbanos consolidados, e quando devidamente justificadas por motivos de conveniência urbanística tecnicamente fundamentada, a câmara municipal, mediante deliberação, pode aceitar uma compensação em numerário devida por omissão de estacionamento, de acordo com o previsto no artigo 68.º do Regulamento de Taxas e Preços.

2 – Em situações tecnicamente justificadas, a câmara municipal poderá conceder ao promotor o direito de uso de subsolo integrado no domínio público para criação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

3 – Estão dispensados do cumprimento dos parâmetros urbanísticos relativos ao estacionamento, não se aplicando igualmente a compensação em numerário prevista neste artigo, os estabelecimentos detentores de alvará de licença sanitária emitida nos termos da Portaria n.º 6065, de 30 de março de 1929, desde que as obras sejam apenas para adaptação do estabelecimento à legislação vigente e dessas obras não resulte a ampliação da área do estabelecimento, sendo que neste caso aplicar-se-ão os parâmetros urbanísticos ou a compensação devida apenas sobre a área ampliada.

4 – Estão também dispensados dos parâmetros urbanísticos relativos ao estacionamento, não se aplicando igualmente a compensação em numerário prevista neste artigo, os casos em que a Câmara não permite o acesso e a circulação automóvel aos prédios.

Artigo 79.º **Acesso à via pública**

1 – A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis, para os peões.

2 - Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas no Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de agosto, (Normas técnicas de acessibilidade dos cidadãos com mobilidade condicionada).

3 - O acesso viário ao estacionamento deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

- a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- c) Permitir a manobra de veículos sem mudança de via de circulação;
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores e candeeiros;
- e) No caso de atravessar percursos pedonais será obrigatória a utilização de pavimento diferenciado.

Artigo 80.º **Rampas em estacionamento**

1 - A tipologia da rampa de acesso ao estacionamento a adotar em função da utilização do edifício deve obedecer aos valores mínimos definidos no quadro 1:

Utilização \ Capacidade	C < 36 lug.	C > 36 lug.
Habitação, Serviços, Comércio, Indústria, Estabelecimentos Turísticos	Tipo A	Tipo B
Garagens, Estações de Serviço, Grandes Áreas Comerciais e Silos Automóveis	Tipo C	Tipo D

Quadro 1

2 – A largura e concordância de rampas e zonas de espera obedecem às seguintes alíneas em função da sua tipologia:

- a) Em função das tipologias a largura mínima das rampas em troços retos são as indicadas na figura 9.

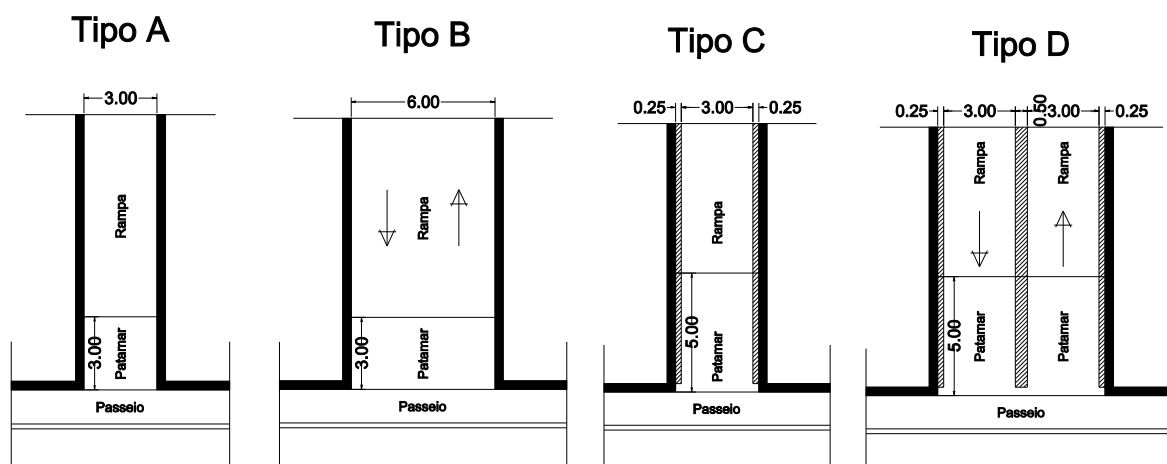
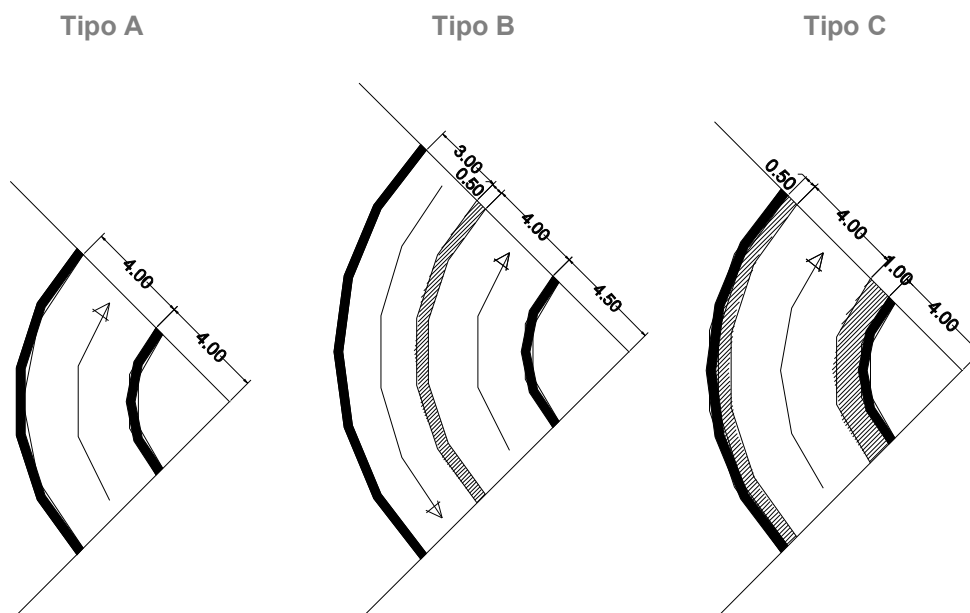


Figura 9

- b) Em função das tipologias, a largura mínima das rampas troço curvo são as indicadas na figura 10.



Tipo D

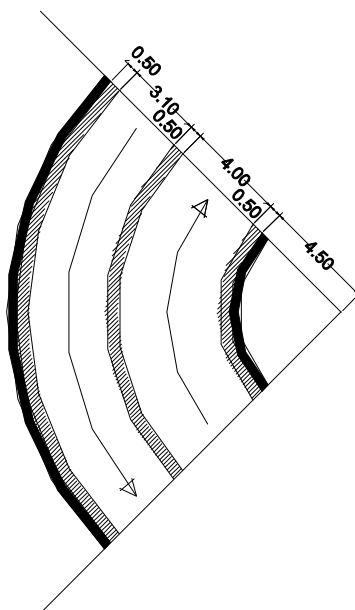


Figura 10

3 - O interior dos edifícios ou prédios deve contemplar uma zona de espera sem quaisquer obstáculos junto à via pública, e que deve obedecer às seguintes condições:

- Comprimento mínimo de acordo com as soluções preconizadas na figura 11;
- É obrigatório o encerramento da zona de espera junto ao plano marginal, podendo ser admitida outra solução caso o projeto de arquitetura contemple um jogo de planos que integre o vão;
- O movimento de abertura ou fecho não deve atingir o espaço público.

4 - Para efeitos do estipulado no número anterior, admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 5%, sem redução das dimensões mínimas.

5 - A inclinação da rampa deve obedecer às seguintes condições:

- Não possuir inclinação superior a 20%, medida pelo seu ponto mais desfavorável;
- Caso ultrapasse os 12%, deve contemplar concordâncias, entre as zonas de nível e oblíquas, com um raio não inferior a 20 m, como demonstrado na figura 11.

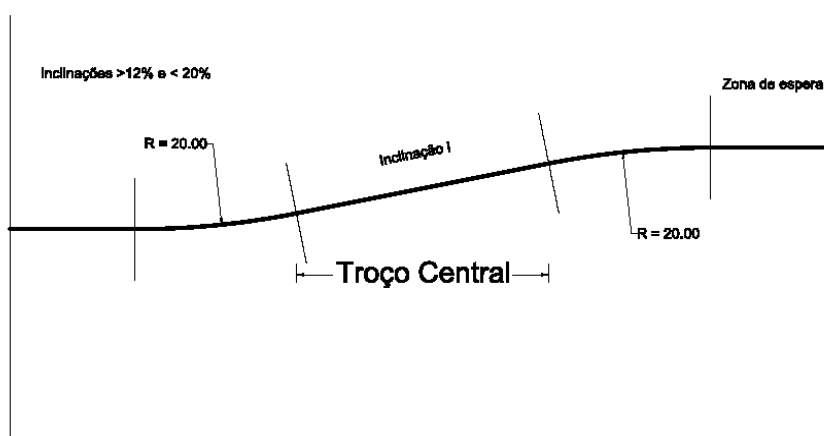


Figura 11

- c) No caso de edifícios destinados a garagens, estações de serviço, grandes áreas comerciais e silos automóveis a inclinação da rampa não pode ser superior a 15%.

6 - O pé-direito livre das rampas deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Artigo 81.º

Infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações

1 - Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- Respeitar um raio de afastamento mínimo de 200 m de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;
- Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite frontal, posterior e lateral do imóvel, quando instaladas em telhados de edifícios;



- c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos, urbanísticos e do património cultural da envolvente, minimizando impactes visuais e ambientais;
- d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos, visando minimizar os impactes visuais;
- e) Identificar a instalação com placa metálica de 50 cm × 40 cm, onde conste o nome do operador, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número de autorização municipal;
- f) Cumprir as estruturas de suporte as normas de segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante;
- g) A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar deve ser partilhável por qualquer operador.

Secção III

Propriedade horizontal

Artigo 82.º

Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de «direito» cabe ao fogo ou fração que se situa à direita do observador, quando este chega à entrada do patamar da escada de acesso ao respetivo fogo, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 83.º

Designação das frações

Se em cada andar existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra «A» e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 84.º

Designação dos pisos

1 - Os pisos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

- a) Rés do chão – correspondente ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou menos de 1 m. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés do chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com o acesso de nível inferior que lhe dá serventia;
- b) Caves – todos os pisos que se desenvolvam a níveis inferiores ao rés do chão, designando-se cada um deles, respetivamente, por 1ª cave, 2ª cave, etc.;
- c) Andares – todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés do chão, designando-se cada um deles por 1º andar, 2º andar, etc.;



d) Água furtada – qualquer piso resultante do aproveitamento do vão de telhado.

2 - Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal com mais de 10 (dez) frações é obrigatório a existência de uma sala de condóminos, com dimensão correspondente a 1 m² por fração, com uma área mínima de 15 m².

3 - Nos edifícios multifamiliares deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir dos mesmos, um ponto de luz, de água e de recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais domésticas.

Secção IV

Situações especiais

Artigo 85.º

Estufas

1 - É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de desmontada ou em estado de abandono.

2 - Nos termos do número anterior considera-se abandonada doze meses após a última colheita efetuada.

3 - Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado.

4 - As estufas devem obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem.

Artigo 86.º

Estudo de tráfego

1 - Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a) As operações de loteamento e edificação de edifícios destinados exclusivamente à habitação, ou ao comércio retalhista, ou ao comércio grossista, ou aos serviços, ou destinados exclusivamente a espaços industriais com mais de 150 lugares de estacionamento;
- b) Obras de construção de edificações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
- c) Todos os restantes usos, nomeadamente, indústrias, armazéns, comércio grossista, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas, em que a dimensão do edifício e a perspectiva do impacto que o seu uso poderá implicar nas vias de serviço o justifique.
- d) Escolas de condução, stands de automóveis, oficinas com capacidade de estacionamento privado superior a 15 lugares;
- e) Os empreendimentos turísticos com mais de 20 lugares de estacionamento e com o mínimo de 40 quartos.

2 - O estudo de tráfego deve conter elementos que permitam avaliar, designadamente:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
- g) O impacto gerado pelo empreendimento na rede viária.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 87.º

Sanções

1 – Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contraordenações fixadas no artigo 98.º e das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do RJUE, constitui ainda contraordenação a violação das normas do presente regulamento, punível com coima de 500 euros a 100 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 200 000 euros, no caso de pessoa coletiva.

2 – A tentativa e a negligência são puníveis.

3 – A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da Câmara Municipal podendo ser delegada em qualquer dos membros da Câmara.

Artigo 88.º

Serviços ou obras executados pela Câmara em substituição dos proprietários

1 – Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostos pela câmara municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 20% para encargos de administração.

2 – O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de vinte dias a contar da notificação para o efeito, se outro prazo não decorrer da lei, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo, certidão passada pelos serviços competentes, comprovativo das despesas efetuadas.

3 – Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 89.º

Notificação aos técnicos autores e coordenadores dos projetos

Sem prejuízo do estatuído no art.º 121.º do RJUE relativo ao regime das notificações e comunicações aos requerentes serão promovidas, exclusivamente por correio eletrónico, notificações de igual teor



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

ao técnico autor do projeto e ao coordenador do projeto, desde que autorizadas expressamente por escrito pelo requerente.

Artigo 90.º
Dúvidas e omissões

1 – 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, devem ser submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação.

2 – Nos casos não especialmente previstos neste regulamento em matéria relacionada com abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e de descarga de águas residuais em coletores municipais, aplicar-se-ão as disposições constantes dos Regulamentos Municipais específicos.

Artigo 91.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, é revogado o Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas e das Respetivas Taxas e Compensações, aprovado pela Câmara Municipal em 8 de março de 2004, aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de março de 2004 e Publicado no Diário da República, n.º 136 de 11 de junho de 2004.

Artigo 92.º
Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª Série do Diário da República, à exceção da secção II do Capítulo III que entra em vigor no dia 2 de maio de 2013.

Anexo I

Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos, projetos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente de SIG.

Grupo	Descrição da entidade	Layer	Tipo de entidade
Edificado	Edifícios em geral	cmb_edificado_construcoes	Line/Polyline
	Muros em geral	cmb_edificado_muros	Line/Polyline
	Vedações diversas	cmb_edificado_vedacoes	Line/Polyline
	Toponímia edificado	cmb_toponimia_edificado	Text
Altimetria	Curvas de nível mestras	cmb_curvas_de_nivel_mestras	Line/Polyline e Text
	Curvas de nível secundárias	cmb_curvas_de_nivel_secundarias	Line/Polyline



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

	Pontos de cota	cmb_pontos_de_cota	Text
	Cota de soleira	cmb_cota_de_soleira	Text
	Estações de apoio topográfico	cmb_estacoes	Block
	Marcos geodésicos	cmb_marcos_geodesicos	Block

Infraestruturas diversas	Armário eletricidade	cmb_armario_eletricidade	Line/Polyline
	Armário telecomunicações	cmb_armario_telecomunicacoes	Line/Polyline
	Boca de incêndio	cmb_boca_de_incendio	Block
	Caixa de águas	cmb_caixa_de_aguas	Block
	Caixa de eletricidade	cmb_caixa_de_eletricidade	Block/Line/Polyline
	Caixa de esgotos domésticos	cmb_caixa_de_esgotos_domesticos	Block
	Caixa de esgotos pluviais	cmb_caixa_de_esgotos_pluviais	Block
	Caixa de gás	cmb_caixa_de_gas	Block
	Caixa de telecomunicações	cmb_caixa_de_telecomunicacoes	Block/Line/Polyline
	Poste de eletricidade	cmb_poste_de_eletricidade	Block
Infraestruturas diversas (cont.)	Poste de iluminação pública	cmb_poste_de_iluminacao_publica	Block
	Poste de telecomunicações	cmb_poste_de_telecomunicacoes	Block
	Sumidouro	cmb_sumidouro	Block/Line/Polyline

Rede Rodoviária	Arruamentos	cmb_arruamentos	Line/Polyline
	Estacionamentos	cmb_estacionamentos	Line/Polyline
	Lancil e passeio	cmb_lancil_e_passeio	Line/Polyline
	Toponímia arruamentos	cmb_toponimia_arruamentos	Text
	Valeta e aquedutos	cmb_valeta	Line/Polyline
	Obras de arte	cmb_obras_de_arte	Line/Polyline

Áreas Verdes	Árvores	cmb_arvores	Block
	Espaços verdes	cmb_espacos_verdes	Line/Polyline
	Sebes	cmb_sebes	Block/Line/Polyline



Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas

Mobiliário Urbano	Mobiliário urbano em geral	cmb_mobiliario_urbano	Block/Line/Polyline
--------------------------	----------------------------	-----------------------	---------------------

Limites	Limite de propriedade	cmb_limite_de_propriedade	Line/Polyline
	Marcos	cmb_marcos	Block

Hidrografia	Charcas	cmb_charcas	Line/Polyline
	Linha de agua	cmb_linha_de_agua	Line/Polyline
	Poços	cmb_pocos	Line/Polyline
	Toponímia linhas de agua	cmb_toponimia_linhas_de_agua	Text
	Furos artesianos	cmb_furos_artesianos	Block/Line/Polyline

Orografia e Geologia	Rochas	cmb_rochas	Line/Polyline
	Taludes	cmb_taludes	Line/Polyline

Elementos de apoio	Coordenadas quadrícula georreferenciação	cmb_coordenadas_quadricula	Text
	Margem e legenda	cmb_margem	Line/Polyline
	Quadrícula de georreferenciação	cmb_quadricula	Block/Line/Polyline
	Quadros de apoio	cmb_quadros_de_apoio	Line/Polyline e Text

Hatch	Hatch construções	cmb_hatch_construcoes	Hatch
	Hatch de cedências	cmb_hatch_de_cedencias	Hatch
	Hatch espaço verde	cmb_hatch_espaco_verde	Hatch
	Hatch pavimentos	cmb_hatch_pavimentos	Hatch

Nota: Está disponível para *download*, no sítio da internet da Câmara Municipal do Bombarral, um ficheiro em formato *dwg* com os referidos *layers*.