

## Artigo 16.º

**Cessação da bolsa**

Para além do disposto no artigo anterior, são ainda causas da cessação da bolsa:

- a) A inexactidão das declarações prestadas à Câmara Municipal de Mação pelo bolsheiro ou pelo seu representante;
- b) A aceitação pelo bolsheiro de outra bolsa ou subsídio concedido por outra instituição para o mesmo ano letivo, salvo se do facto for dado conhecimento à Câmara e esta, ponderadas as circunstâncias do caso, considere justificada a acumulação dos dois benefícios, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º;
- c) Desistência durante o ano de todos ou alguns exames indispensáveis à matrícula do ano letivo seguinte, salvo motivo de força maior comprovado);
- d) Mudança de residência para outro concelho;
- e) O não cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 14.º

## CAPÍTULO VI

**Disposições finais**

## Artigo 17.º

**Estabelecimentos de ensino superior**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por estabelecimentos de ensino superior todos aqueles que ministrem cursos aos quais seja conferido o grau académico de licenciatura, designadamente:

- a) Universidades;
- b) Institutos politécnicos;
- c) Institutos superiores;
- d) Escolas superiores.

## Artigo 18.º

**Outras disposições**

1 — A Câmara Municipal de Mação reserva-se o direito de solicitar aos estabelecimentos de ensino superior informações relativas aos alunos bolsheiros.

2 — O estudante só tem direito a requerer bolsa de estudo durante o número de anos que demora o seu curso, conforme o previsto, sendo acrescido a estes um ano de tolerância.

## Artigo 19.º

**Casos omissos**

Os casos omissos no presente Regulamento serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal de Mação.

## Artigo 20.º

**Entrada em vigor**

1 — As disposições do presente Regulamento entram em vigor cinco dias após a sua publicação no *Diário da República*.

2 — A entrada em vigor das presentes normas revoga na íntegra o anterior regulamento para atribuição de bolsas de estudo.

307991626

**MUNICÍPIO DE MAFRA****Aviso n.º 8983/2014**

Hélder António Guerra de Sousa Silva, presidente da Câmara Municipal de Mação, torna pública, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no uso da competência que lhe é conferida pela alínea c) n.º 1 do artigo 35.º da mesma lei, a aprovação definitiva, em sessão da Assembleia Municipal realizada em 15 de julho de 2014, sob proposta da Câmara Municipal de Mação, de 10 de julho de 2014, da alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), publicada pelo aviso n.º 5207/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 76, de 17 de abril de 2014, com a redação final decorrente da apreciação pública do respetivo projeto. A alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização entra em vigor 15 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, encontrando-se disponível, na sua versão final, para consulta, na página eletrónica do Município, em [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt).

23 de julho de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hélder António Guerra de Sousa Silva*.

307987885

**MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS****Aviso (extrato) n.º 8984/2014**

Para os devidos efeitos, faz-se público que, por meu despacho de 2 de julho de 2014, ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 25, da Lei n.º 2/2004, na redação dada pela Lei n.º 49/2012, e alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dou por finda, a partir de 2 de julho de 2014 a comissão de serviço, da Dirigente-Chefe de Divisão Municipal de Ambiente e Conservação da Natureza, Eng.ª Andrea Susana Silva Pinho Ferreira.

21 de julho de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hermínio José Sobral Loureiro Gonçalves*, Dr.

307980075

**Aviso (extrato) n.º 8985/2014**

Para os devidos efeitos, faz-se público que, por meu despacho de 7 de julho de 2014, foi renovada a nomeação em comissão de serviço por um período de mais 3 anos, ao abrigo dos artigos 23.º e 24.º, n.º 1, da Lei n.º 2/2004, republicada e adaptada à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, para o lugar/cargo de direção intermédia de 2.º grau, Chefe de Divisão Municipal de Ação Social, da trabalhadora Maria da Luz Sá Pinto, com efeitos a partir de 19 de setembro de 2014.

21 de julho de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hermínio José Sobral Loureiro Gonçalves*, Dr.

307980212

**MUNICÍPIO DE PALMELA****Aviso n.º 8986/2014**

Torna-se público, nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 02/2011 de 06 de fevereiro, que a Câmara Municipal de Palmela irá proceder à abertura de um período de discussão pública sobre a Alteração ao Plano Diretor Municipal de Palmela — Zona Industrial da Biscaia.

A discussão pública decorre num período de 30 dias, a partir da data da publicação deste Aviso no *Diário da República*, para a formulação de reclamações, observações ou sugestões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

Os interessados poderão consultar a documentação relativa a esta alteração, nos locais a seguir identificados:

Câmara Municipal de Palmela — Divisão de Atendimento, Largo do Município em Palmela, no seguinte horário: segunda-feira, das 08h30 às 14h00, de terça a sexta-feira, das 08h30 às 15h30, com prolongamento de horário à quarta-feira, até às 19h00;

Câmara Municipal de Palmela — Gabinete de Planeamento Estratégico, Rua do Parque n.º 1 em Palmela, de segunda-feira a sexta-feira, das 08:30 às 12:00 e das 13:00 às 16:30;

Junta de Freguesia de Palmela, Rua Serpa Pinto n.º 13 e 13.ª, 2950-218 Palmela, segunda, terça, quinta e sexta-feira, das 08h30 às 17h30 e quarta-feira das 08h30 às 18h30.

As reclamações, observações ou sugestões, deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Palmela, utilizando para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos ou em [www.cm-palmela.pt](http://www.cm-palmela.pt), ou, caso pretendam ser ouvidos, os interessados devem comunicar essa intenção junto dos serviços supracitados ou através dos seguintes contactos telefónicos:

Câmara Municipal de Palmela — 212 336 600  
Junta de Freguesia de Palmela — 212 351 231

Para constar se publica o presente Aviso no *Diário da República* e na comunicação social sendo ainda afixados nos lugares de estilo Editais de igual teor.

28 de julho de 2014. — A Vice-Presidente da Câmara, *Adília Maria Prates Candeias*.

207995328

**MUNICÍPIO DE PENICHE****Aviso n.º 8987/2014****Exoneração do Secretário do Gabinete de Apoio à Vereação**

Faz-se público que, no uso da competência que me é conferida pelo disposto no n.º 4 do artigo 43.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e por ter cessado a relação jurídica de emprego público que



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização**

#### **Nota justificativa**

No contexto de um trabalho de compilação e revisão dos Regulamentos Municipais, de forma a actualizá-los face à evolução da legislação e das realidades a que se destinam, tendo em vista dispor de um ordenamento regulamentar coerente e actual;

Considerando as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pela Lei n.º 28/2010, de 02 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro, no sentido de aprofundar o processo de simplificação dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e reforçar a responsabilidade dos respectivos intervenientes, assim como as alterações legislativas decorrentes da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que aprovou o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, e ainda o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, diploma que veio fixar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;

Atenta a publicação do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, diploma que veio aprovar o Sistema da Indústria Responsável (SIR), contemplando, nos n.ºs 6 e 7 do seu artigo 18.º, um regime especial de localização, segundo o qual pode ser autorizada a instalação de estabelecimentos industriais a que se referem as partes 2-A e B do Anexo I ao citado diploma, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, assim como a instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A do mesmo Anexo, em prédio urbano destinado à habitação, desde que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, cabendo às câmaras municipais, nos termos do n.º 8 do mesmo artigo, a definição dos critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição acima referida;

Tendo ainda presente que já decorreram mais de cinco anos desde a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, aproveitando-se para clarificar e rectificar algumas inexactidões;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Torna-se, assim, necessário proceder à actualização do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, introduzindo-lhe alterações que melhor o ajustam à realidade actual.

Nestes termos, vem esta edilidade, no uso da competência prevista no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, rectificada pelas Declarações de Rectificação n.ºs 46-C/2013, de 1 de Novembro, e 50-A/2013, de 11 de Novembro, conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à mesma Lei, atento o previsto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, após apreciação pública e aprovação em sessão da Assembleia Municipal realizada em 15 de Julho de 2014, nos termos do disposto nos artigos 114.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, alterar o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o articulado seguinte:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito e objectivo**

O presente Regulamento estabelece o desenvolvimento dos princípios legais aplicáveis à urbanização e à edificação na área do Município de Mafra e tem como objectivo contribuir para a defesa e preservação dos valores ambientais, bem como para o ordenamento do território de forma sustentada.

#### **Artigo 2.º**

##### **Definições**

1. Para efeitos do presente regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulam a actividade urbanística do Município, são consideradas as seguintes definições:

- a) **Águas Furtadas:** Levantamento, a meio de uma das águas principais do telhado, de uma ou mais janelas verticais (também designada por trapeira), e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, com a cumeeira ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos planos de parede triangulares e verticais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- b) **Águas Residuais Domésticas:** Águas residuais de serviços e de instalações residenciais, essencialmente provenientes do metabolismo humano e de actividades domésticas.
- c) **Alpendre:** Zona exterior coberta, directamente ligada à construção principal.
- d) **Andar Recuado:** Recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano de fachada.
- e) **Área Bruta do Fogo:** Superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos.
- f) **Área de Cedência (Para o Domínio Público):** Parcelas que, no âmbito das intervenções urbanísticas, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios cedem gratuitamente ao município para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização da operação urbanística em causa, devam integrar o domínio público municipal.
- g) **Áreas Comuns do Edifício:** Áreas de pavimentos cobertos e logradouros, expressas em metros quadrados (m<sup>2</sup>), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal, ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes.
- h) **Área de Equipamentos:** Área relativa a todos os equipamentos urbanos de utilização colectiva (desportivos, culturais, religiosos, educativos, de saúde etc.) existentes ou a prever.
- i) **Área Habitável do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas dos compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, medida pelo perímetro interior das paredes divisórias, descontando saliências até 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.
- j) **Área de Impermeabilização:** Também designada por superfície de impermeabilização, é o valor numérico, expresso em metros quadrados (m<sup>2</sup>), resultante do somatório da área de implantação das construções em contacto com o solo de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.
- k) **Área Útil do Fogo:** Área resultante do somatório das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medida pelo perímetro interior das paredes e divisórias, descontando saliências até 30cm, paredes interiores, divisórias e condutas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- l) **Arruamento:** Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade.
- m) **Cave:** Piso total ou parcialmente enterrado localizado abaixo da cota de soleira.
- n) **Cércea:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc..
- o) **Condomínio Fechado:** Pode compreender uma de duas realidades:
- Edifício sujeito ao regime de propriedade horizontal que foi dotado de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, vedados ao público, designadamente ginásios, jardins e áreas de lazer, etc..
  - Vários edifícios, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou com acesso condicionado.
- p) **Construção Principal do Lote ou Parcela:** Construção individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público, e ligação ou possibilidade de ligação independente as redes de infra-estruturas.
- q) **Corpo Balançado/ Saliente:** Elemento saliente e em balanço relativamente as fachadas de um edifício.
- r) **Emissão:** Libertação directa ou indirecta de substâncias, de vibrações, de calor ou de ruído para o ar, a água ou o solo, a partir de fontes pontuais ou difusas com origem numa dada instalação industrial.
- s) **Entroncamento:** Zona de junção ou bifurcação de vias públicas.
- t) **Impasse:** Arruamento sem saída, no topo do qual existe um alargamento suficiente para uma viatura automóvel manobrar, em contínuo, uma inversão de marcha.  
Qualquer zona de circulação num edifício sem acesso a saídas distintas, designadamente de vias de evacuação onde a fuga só seja possível num único sentido.
- u) **Índice de Construção:** Quociente entre o somatório da área de construção (em m<sup>2</sup>) e a área ou superfície do solo (em m<sup>2</sup>) onde se pretende aplicar, de forma homogénea, o índice.
- v) **Mansarda:** Solução de telhado, para melhor aproveitamento dos sótãos, caracterizada pelo desdobramento de cada água do telhado em dois planos diferentemente inclinados, o inferior mais íngreme (entre 75º e 85º) e o superior mais horizontal (entre 15º e 25º), proporcionando um maior pé-direito médio e, desde logo, um maior espaço habitável sob a cobertura.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- w) **Mobiliário Urbano:** Equipamento localizado em espaço público ou privado capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc..
  - x) **Número de Pisos:** Número de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres ou uso habitacional. Para efeitos de cálculo de indicadores urbanísticos excluem-se, do número de pisos, caves ou sótãos destinados exclusivamente a estacionamento ou arrumos, bem como áreas técnicas.
  - y) **Produtor de Resíduos:** Qualquer pessoa, singular ou colectiva, cuja actividade produza resíduos (produtor inicial de resíduos) ou que efectue operações de pré-processamento, de mistura ou outras que alterem a natureza ou a composição desses resíduos.
  - z) **Resíduo:** Qualquer substância ou objecto de que o detentor se desfaz ou tem a intenção ou a obrigação de se desfazer.
  - aa) **Resíduo Urbano:** Resíduo proveniente de habitações, bem como outro resíduo que, pela sua natureza ou composição, seja semelhante ao resíduo proveniente de habitações.
  - bb) **Ruína:** Construção degradada cuja estrutura se encontra afectada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas.
  - cc) **Sótão:** Aproveitamento do vão do telhado para determinado uso (ver “Águas Furtadas” e “Mansarda”).
  - dd) **Telas Finais:** Peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.
  - ee) **Telheiro:** Espaço coberto, não encerrado em pelo menos duas frentes.
  - ff) **Terraço:** Pavimento descoberto sobre edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos.
  - gg) **Trapeira:** Ver “Águas Furtadas” e “Mansarda”.
  - hh) **Unidade Funcional:** Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização ou uso.
2. Todo o restante vocabulário urbanístico não definido no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 Dezembro, na sua redacção actual, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e na restante legislação aplicável.

## CAPÍTULO II



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### PROCEDIMENTOS

#### Artigo 2.º-A

##### Formato Digital

Todos os elementos instrutórios relativos a pedidos de realização de operações urbanísticas, a que se reporta o presente regulamento, devem ser também apresentados digitalmente, num dos formatos permitidos no portal do RJUE, devendo a planta de implantação, quando exigível, ser apresentada em formato digital editável dwg ou dxf, georreferenciada no sistema de coordenadas utilizado pela Câmara Municipal de Mafra.

#### Artigo 3.º

##### Informação Prévia

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de informação prévia referente a operações urbanísticas é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Coleção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.
- e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor dos elementos gráficos apresentados.

#### Artigo 4.º

##### Licença ou Comunicação Prévia de Operações de Loteamento

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a operações de loteamento, é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Coleção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, com indicação dos limites da parcela a lotear e confrontações, numa faixa envolvente de pelo menos 5,00m contados a partir do limite do terreno;
- e) Quadro regulamentar em conformidade com o modelo constante no Anexo II ao presente regulamento e planta de síntese sobre o levantamento referido na alínea anterior, devidamente cotada, à escala 1:500 ou superior, onde deve constar, nomeadamente:
  - i) A delimitação da área a intervir, bem como do terreno sobranter, modelação do terreno pretendida para a área de intervenção devidamente cotada, a cota do arruamento e a cota de soleira;
  - ii) Afastamento aos eixos da via em todos os lotes, afastamento das fachadas principais ao eixo da via;
  - iii) Indicação de locais de instalação de recipientes de resíduos sólidos, posto de transformação, reservatórios de gás, estação de tratamento de águas residuais e estações elevatórias, quando existentes;
  - iv) Áreas de cedência para Espaços Verdes e Equipamento de Utilização Colectiva.
- f) Perfis longitudinais e transversais, à escala igual ou superior à da planta de síntese, dos diferentes arruamentos, com as seguintes indicações:
  - i) Volumetrias das edificações confinantes;
  - ii) Pisos;
  - iii) Eventuais alterações topográficas (aterros ou desaterros);
  - iv) As cotas de soleira das várias edificações.
- g) Na memória descritiva deve constar a solução adoptada para a recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como o número de habitantes por contentor;
- h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

### **Artigo 5.º**

#### **Licenciamento de Obras de Urbanização**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;

- c) Fotografias a cores do local;
- d) Planta de sinalização, desde que justificável;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;

2. Os elementos referidos nas alíneas b) e c) são dispensados no caso de licenciamentos de obras de urbanização decorrentes de uma operação de loteamento.

### **Artigo 6.º**

#### **Obras de Urbanização em Procedimento de Comunicação Prévia**

1. Nas situações previstas no artigo 34.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder os seguintes valores, salvo excepções devidamente justificadas:
  - i) 1 ano, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja igual ou inferior a 40.000 € (quarenta mil euros);
  - ii) 2 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 40.000 € (quarenta mil euros) e igual ou inferior a 1.000.000 € (um milhão de euros);
  - iii) 3 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 1.000.000 € (um milhão de euros) e igual ou inferior a 2.000.000 € (dois milhões de euros);
  - iv) 4 anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização seja superior a 2.000.000 € (dois milhões de euros).
- b) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- b) O contrato de urbanização, se for caso disso, do qual deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea a) do número anterior;
  - c) Alvará de construção, contendo:
    - i) 2.<sup>a</sup> Categoria - Vias de comunicação, obras de urbanização e outras infra-estruturas:
      - a) 1.<sup>a</sup> Subcategoria – Vias de circulação rodoviária e aeródromos;
      - b) 6.<sup>a</sup> Subcategoria – Saneamento básico.
    - ii) Pelo menos uma das subcategorias deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
3. O valor da caução a prestar até ao pedido de emissão do alvará de loteamento será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração e acrescido ainda do IVA à taxa legal em vigor, cabendo aos serviços técnicos informar qual o valor da caução a prestar.
4. A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

### **Artigo 7.º**

#### **Licença de Obras de Edificação**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação é instruído com os seguintes elementos:
- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Coleção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
  - c) Fotografias a cores do local;
  - d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, onde conste:
    - i) A área suficiente que possibilite a leitura correcta da área de intervenção e da envolvente;
    - ii) O Norte geográfico;
    - iii) As confrontações;
    - iv) A área do prédio e área das construções existentes, incluindo ainda uma faixa envolvente de pelo menos 5,00m, contados a partir do limite do terreno.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- e) Planta de Implantação (edifícios unifamiliares – escala 1:200 e para edifícios multifamiliares – escala 1:200 ou 1:500), onde conste:
  - i) Os limites da propriedade e as respectivas confrontações;
  - ii) As infra-estruturas existentes;
  - iii) Os acessos e arruamentos confinantes, devidamente cotados;
  - iv) A área a ocupar pelas edificações, os afastamentos e os lugares de estacionamento, devidamente cotados;
  - v) Os arranjos urbanísticos propostos.
- f) Plantas dos pisos e cobertura (escala 1:100 ou 1:50), devidamente cotadas, onde conste a utilização das áreas e destinos de cada compartimento, as cotas de nível dos pavimentos, os lugares de estacionamento numerados, estendais, receptáculos postais, os cortes verticais para instalação das prumadas de águas pluviais e domésticas, esgotos e outras redes de infra-estruturas;
- g) Planta dos pisos destinados a estacionamento (escala 1:100 ou 1:50), devidamente cotada, com:
  - i) A representação dos elementos estruturais julgados convenientes;
  - ii) Os sentidos de circulação, passadeiras, bem como quaisquer outros elementos necessários.
- h) Os cortes necessários para uma correcta interpretação são, no mínimo, de dois (transversal e longitudinal), à escala de 1:100 ou 1:50, tendo em conta os seguintes condicionalismos:
  - i) Atravessar zonas de comunicação vertical, nomeadamente, zona de acesso viário aos pisos em cave, caixas dos elevadores e zonas húmidas;
  - ii) Representar o perfil do terreno existente e projectado;
  - iii) Representar as cotas dos diferentes pisos, em relação ao arruamento que lhe dá acesso;
  - iv) Representar os terrenos e edificações confinantes com cotas.
- i) Alçados de todas as fachadas constituintes da edificação (escala 1:100 ou 1:50), com a indicação a tracejado dos pisos, fazendo referência:
  - i) Aos materiais e cores dos revestimentos exteriores a adoptar;
  - ii) À cota de soleira e às cotas altimétricas da linha de terra referenciadas ao levantamento topográfico;
  - iii) Aos alçados das edificações confinantes numa faixa de 5,00m.
- j) Peças desenhadas referentes ao cumprimento das medidas de segurança contra risco de incêndio, onde conste os caminhos de evacuação, colunas técnicas, colunas secas, sistema de ventilação dos caminhos de evacuação e o coeficiente de resistência ao fogo referentes a coberturas e pavimentos (facultativo nos edifícios unifamiliares);



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- k) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;
  - l) Indicação de áreas de cedência, as quais devem estar devidamente delimitadas, quantificadas e legendadas, caso sejam previstas.
2. Caso a execução das obras implique a ocupação da via pública, tem ainda de apresentar os seguintes elementos:
- a) Memória descritiva, onde conste a indicação dos materiais, estruturas de apoio e prazo previsto de ocupação;
  - b) Planta à escala 1/200, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar.
3. Nos casos em que a área da implantação da edificação seja apenas uma porção da totalidade da área do terreno onde esta se insere, deverá ser entregue, adicionalmente, uma planta de implantação geral a uma escala superior às referidas na alínea e) do n.º 1 do presente artigo (1:500 ou 1:1000), onde conste a referência a uma pormenorização de acordo com os requisitos da supracitada alínea, de forma a reduzir o tamanho das peças desenhadas.
4. Quando se trate de pedido de licenciamento de obras de edificação de muros é dispensada a apresentação dos elementos mencionados nas alíneas f), g), j) e k) do n.º 1.
5. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento de obras de edificação de estufas é instruído com os seguintes elementos:
- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
  - c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
  - d) Memória Descritiva e Justificativa;
  - e) Fotografias a cores do local;
  - f) Planta de implantação;
  - g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida;

### **Artigo 8.º**

#### **Obras de Edificação em Procedimento de Comunicação Prévia**

1. Para além dos elementos referidos no artigo anterior, a comunicação prévia de obras de edificação é instruída com declaração de titularidade de alvará de construção, devendo os



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

serviços, no acto de entrega, verificar, através da página electrónica do Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI), o referido alvará, o qual deve conter:

- 1) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de betão armado:
  - i) 1.<sup>a</sup> Categoria – Edifícios e Património Construído;
    - a) 1.<sup>a</sup> Subcategoria - Estruturas e elementos de betão;
    - b) 4.<sup>a</sup> Subcategoria - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.
  - ii) A 1.<sup>a</sup> Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
- 2) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de estrutura metálica:
  - i) 1.<sup>a</sup> Categoria – Edifícios e Património Construído;
    - a) 2.<sup>a</sup> Subcategoria – Estruturas metálicas;
    - b) 4.<sup>a</sup> Subcategoria - Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.
  - ii) A 2.<sup>a</sup> Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
- 3) Para construções cuja estrutura seja mista (elementos de betão armado e estrutura metálica):
  - i) 1.<sup>a</sup> Categoria – Edifícios e Património Construído;
    - a) 1.<sup>a</sup> Subcategoria - Estruturas e elementos de betão;
    - b) 2.<sup>a</sup> Subcategoria – Estruturas metálicas.
  - ii) A 1.<sup>a</sup> ou a 2.<sup>a</sup> Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
- 4) Para construções cuja estrutura seja constituída exclusivamente por elementos de madeira, deverá ser apresentado Alvará, contendo:
  - i) 1.<sup>a</sup> Categoria – Edifícios e Património Construído;
    - a) 3.<sup>a</sup> Subcategoria – Estruturas de madeira;
    - b) 6.<sup>a</sup> Subcategoria – Carpintarias.
  - ii) A 3.<sup>a</sup> Subcategoria, Empreiteiro Geral ou Construtor Geral de Edifícios de Construção Tradicional, deverá ser de classe com valor igual ou superior ao valor total da obra.
- 5) Para construções enquadráveis nos termos da Portaria n.º 14/2004, de 10 de Janeiro, deverá ser apresentado Título de Registo na Actividade no InCI, I.P., com a subcategoria de Alvenarias, rebocos e assentamento de cantarias.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

3. A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

### **Artigo 9.º**

#### **Projectos das Especialidades**

1. Sem prejuízo do disposto nas diferentes portarias aplicáveis e em vigor, os projectos das especialidades devem ser acompanhados, adicionalmente, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Projecto das Infra-Estruturas de Iluminação Pública subterrânea, em toda a frente do terreno confinante com a via pública. Caso exista rede aérea de Iluminação Pública no local indicado, esta deverá passar a subterrânea, se não houver Iluminação Pública deverá ser efectuada a ampliação da rede. Caso exista rede aérea de Baixa Tensão na faixa do terreno confinante com a via pública, esta deverá passar a subterrânea;
- c) Projecto das Infra-Estruturas de Telecomunicações do tipo subterrâneo, na faixa do terreno confinante com a via pública;
- d) Certificado de conformidade de acordo com o Sistema de Certificação Energética (SCE), subscrito por técnico inscrito na Agência para a Energia (ADENE);
- e) Os projectos descritos nas alíneas b) e c) anteriores poderão ser dispensados nos casos onde a intervenção ocorra fora dos principais aglomerados populacionais ou, excepcionalmente, em casos devidamente fundamentados;
- f) Caso exista rede aérea de Média Tensão sobre a faixa do terreno onde vai ser implantado o imóvel, o requerente deverá apresentar prova da solicitação à Electricidade de Portugal (EDP) do desvio da respectiva rede aérea, aquando da entrega dos projectos de especialidade, operação essa que deverá ser concretizada até ao pedido de emissão de alvará de obras;

2. Nos edifícios multifamiliares que disponham de estacionamento com área bruta de construção superior a 200.00m<sup>2</sup> é obrigatória a apresentação de um Projecto de Segurança Contra o Risco de Incêndio.

3. Só serão recebidos os pedidos de licenciamento que de uma só vez venham instruídos com todos os projectos de especialidades.

### **Artigo 10.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Alteração**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração, em edificações pré-existentes ou no decurso de obra, é instruído com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Levantamento do existente, desenhos de sobreposição e da situação final (planta de implantação, cortes e alçados) sendo representado com as seguintes cores: a vermelho a parte a construir; a amarelo a parte a demolir; a preto a parte a conservar; a azul elementos a legalizar.
2. As obras que impliquem alterações aos projectos de especialidade apresentados são objecto de projecto de alterações.
3. No caso das alterações a licenciar ou a admitir não implicarem actualização dos projectos de especialidades, é apresentada declaração subscrita pelo coordenador de projecto, que ateste esse facto.
4. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor e do disposto no artigo 7.º e 8.º, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a obras de alteração de fachada de edificação é instruído com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
  - c) Coleção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
  - d) Fotografias a cores do local;
  - e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

### **Artigo 11.º**

#### **Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Demolição**

1. Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido referente a obras de demolição que implique ocupação da via pública é instruído com planta à escala 1:200, com indicação da área ocupada devidamente cotada.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. 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 infra-estruturas.

### **Artigo 12.º**

#### **Autorização de Utilização**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e demais legislação em vigor, o pedido de autorização referente à utilização é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, elevadores e electricidade;
- c) Avaliação acústica ou certificado de conformidade;
- d) Certificado energético de acordo com o SCE, subscrito por técnico inscrito na ADENE;
- e) Telas Finais do projecto de arquitectura, acompanhadas da declaração de áreas, incluindo planta de implantação à escala tecnicamente viável;
- f) Termo de Responsabilidade subscrito pelo director de obra ou director de fiscalização de obra;
- g) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística (INE);
- h) Livro de Obra encerrado e digitalizado.

### **Artigo 13.º**

#### **Alteração à Utilização sem obras**

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de autorização referente a alteração à utilização é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Memória descritiva;
- c) Plantas e cortes dos pisos do edifício ou fracção cujo uso se pretende alterar.

### **Artigo 14.º**

#### **Instalação de Equipamentos no Exterior dos Edifícios**

O pedido de instalação de equipamentos no exterior dos edifícios, tais como antenas, aparelhos de climatização e outros, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- c) Coleção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Fotografias a cores do local;
- e) Peças escritas e desenhadas que definam as características do equipamento a instalar;
- f) Peças desenhadas que demonstrem a integração do equipamento no imóvel;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização do pedido.

### **Artigo 14.º - A**

#### **Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis**

1. Os pedidos referentes à instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e dos postos de abastecimento de combustíveis sujeitos a licenciamento municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, são instruídos, em triplicado, com os elementos exigíveis no presente regulamento para a respectiva operação urbanística, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor.
2. Os pedidos referentes a instalações sujeitas a licenciamento simplificado ou não sujeitas a licenciamento, discriminadas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção vigente, sem prejuízo do disposto na portaria e demais legislação aplicável e em vigor, são instruídos, em triplicado, com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Coleção de plantas (ortofotomapas, planta de cadastro e planta de localização extracto de cartografia) a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
  - c) Outros elementos que se mostrarem necessários.

### **Artigo 15.º**

#### **Licenciamento ou Comunicação Prévia de Trabalhos de Remodelação de Terrenos**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Sem prejuízo do disposto na portaria aplicável e em vigor, o pedido de licenciamento ou comunicação prévia referente a trabalhos de remodelação de terrenos é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotografias a cores do local;
- d) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I ao presente regulamento, incluindo perfis com a modelação do terreno existente e proposta, bem como a definição da nova solução de drenagem de águas pluviais;
- e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

### **Artigo 16.º**

#### **Legalização de Obras**

O pedido de legalização de obras abrange, simultaneamente, o licenciamento ou comunicação prévia da construção e a autorização de utilização, sendo instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido, que indicará o ano em que a obra foi executada;
- b) Documentos comprovativos 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) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento, de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir, da planta de implantação à escala 1:200 ou 1:500 ou superior e ortofotomapa com indicação precisa do local onde se encontra executada a obra;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- e) Planta de localização à escala da planta de ordenamento do plano director municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- f) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente, se for o caso;
- g) Projecto de arquitectura, sendo representados a azul os elementos a legalizar;
- h) Memória descritiva e justificativa;
- i) Fotografias do exterior do imóvel;
- j) Projectos de especialidades que por lei sejam necessários, podendo estes ser dispensáveis se a obra tiver sido comprovadamente realizada há mais de dez anos e desde que se apresentem termos de responsabilidade, subscritos por técnico habilitado para o efeito, em como a obra se encontra em conformidade com a legislação em vigor;
- k) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para dirigir e fiscalizar a obra;
- l) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente gás, electricidade, acústico e energético;
- m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, bem como da sua conclusão.

### **Artigo 17.º**

#### **Pedidos de Recepção Provisória das Obras de Urbanização**

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o pedido de recepção provisória das obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o Anexo I, que permita confirmar a implantação dos lotes;
  - c) Tela Final das obras de urbanização;
  - d) Termo de responsabilidade pela execução das obras de urbanização;
  - e) Livro de obra.
2. O pedido de recepção provisória das obras de urbanização é ainda instruído com termo de responsabilidade da entidade instaladora da rede de gás e relatório de inspecção quinquenal, podendo este último ser apresentado aquando do pedido de recepção definitiva.

### **Artigo 18.º**

#### **Requisitos a Observar para a Recepção Provisória e Definitiva das Infra-estruturas de Águas Residuais e Pluviais**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

1. Com uma antecedência não superior a 10 dias úteis nem inferior a 5 dias úteis relativamente à data da vistoria, para efeitos da eventual recepção provisória das infra-estruturas de águas residuais e pluviais executadas nas operações de urbanização, constitui obrigação e encargo do promotor entregar à Câmara Municipal, em suporte digital (CD ou DVD), as filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. realizadas ao interior das canalizações de transporte de águas residuais, em duplicado, e pluviais e respectivos elementos acessórios ou instalações complementares, implantados ou executados na operação de urbanização licenciada.

2. Relativamente aos loteamentos cuja obra se encontre a decorrer à entrada em vigor do presente Regulamento, a Câmara Municipal pode dispensar a apresentação das filmagens das inspecções vídeo por C.C.T.V. referidas no número anterior, mediante requerimento fundamentado do promotor.

3. As filmagens apresentadas permitirão identificar e localizar “in situ”, de modo claro e inequívoco, as diferentes partes constituintes das infra-estruturas (troços de canalização, elementos acessórios, órgãos complementares, etc.), devendo tal identificação coincidir com a adoptada no respectivo projecto.

Relativamente às canalizações de águas residuais e pluviais, as filmagens efectuadas fornecerão informação sobre as respectivas pendentes, que será apresentada no Relatório de Análise.

4. O documento em suporte digital indicado no número 1 deve ser acompanhado do respectivo Relatório de Análise e Declaração de Responsabilidade do Técnico Responsável pela obra, certificando que:

- a) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais que foram objecto das filmagens, através de inspecção vídeo por C.C.T.V., são indubitavelmente as previstas na operação de urbanização licenciada pela Câmara Municipal (com indicação do respectivo Processo de Licenciamento);
- b) As infra-estruturas de águas residuais e pluviais da operação de urbanização:
  - i. Foram executadas em absoluta conformidade com o respectivo projecto, respeitando este todas as disposições legais e normativas aplicáveis;
  - ii. Foram objecto de adequadas operações de desobstrução, limpeza e/ou lavagem antes da realização das filmagens de inspecção vídeo por C.C.T.V. e, conforme comprovável pela visualização e análise das mesmas e expresso no respectivo Relatório, não apresentam qualquer anomalia, deficiência, deterioração, indícios de fissuração, ruína, falta de solidez ou qualquer outro sintoma que possa vir a comprometer a sua eficácia de funcionamento ou tempo de vida útil.

5. Relativamente às operações de edificação indicadas no artigo 29.º fica igualmente reservado o direito da Câmara Municipal de, sempre que o considere necessário ou



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

conveniente, exigir aos respectivos promotores a adopção dos procedimentos de garantia e certificação expressos nos n.ºs 1, 2 e 3.

### **Artigo 19.º**

#### **Prorrogações dos Prazos para a Conclusão das Obras**

Os pedidos de prorrogação são acompanhados de cópia da apólice de seguro de acidentes de trabalho, com o último recibo, e do original do alvará de obras.

### **Artigo 20.º**

#### **Número de Coleções em Papel**

1. O pedido de informação prévia, de licenciamento ou de alteração de utilização é apresentado em triplicado, dobrado em formato A4 (210 x 297 mm), acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
2. A comunicação prévia é apresentada em duplicado e formato A4 (210 x 297 mm).
3. Nos projectos de especialidades referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação, é entregue um exemplar, com excepção dos projectos das redes de abastecimento de águas, esgotos domésticos e pluviais, resíduos sólidos urbanos e de arranjos exteriores, que são entregues em duplicado, e do projecto da rede eléctrica, que deve apresentar o número de exemplares indicados na legislação aplicável.
4. Os projectos de obras de urbanização são entregues em duplicado com excepção do projecto da rede de abastecimento de água e esgotos domésticos, que são apresentados em triplicado, e do projecto da rede eléctrica, que deve apresentar o número de exemplares indicado na legislação aplicável.
5. O pedido de construção de muros, obras de demolição e trabalhos de remodelação de terrenos é entregue em duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
6. De modo a reduzir os gastos em papel e o tamanho dos volumes dos processos, os documentos deverão ser entregues utilizando a frente e o verso de cada folha, nos casos em que isso seja possível, tais como nas memórias descritivas e cálculos.

### **Artigo 21.º**

*(Revogado)*

### **Artigo 22.º**

*(Revogado)*

### **Artigo 23.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Propriedade Horizontal**

1. O pedido de certificação pela câmara municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Memória descritiva, onde conste a descrição sumária do prédio, com a indicação da área do mesmo, área coberta e descoberta, identificação das fracções autónomas, que são designadas por letras;
- c) A descrição das fracções é feita com indicação da sua composição, bem como a permilagem ou percentagem de cada uma delas, relativamente ao valor total do edifício, sendo que as zonas comuns são devidamente discriminadas;
- d) Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as fracções, bem como as partes comuns (as áreas das fracções e partes comuns, devem ser apresentadas com cores ou grafismos diferentes) a uma escala tecnicamente perceptível.

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 ponto anterior.

3. Nos edifícios que já possuam alvará de autorização de utilização, o pedido é instruído com todos os elementos mencionados no n.º 1, bem como:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada;
- b) Planta de localização a fornecer pelos Serviços, com indicação precisa da localização do prédio em causa.

4. Só se considera que o edifício reúne os requisitos para ser constituído em propriedade horizontal quando cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

### **Artigo 24.º**

#### **Destaque de parcela**

O pedido de verificação pela câmara municipal dos requisitos do destaque é apresentado em duplicado e instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Planta de implantação de destaque com a delimitação e identificação da área do prédio, das áreas das parcelas a destacar e restante, bem como indicação das edificações existentes, respectivos usos e do processo municipal.

### **Artigo 25.º**

#### **Edificação anterior ao RGEU ou em ruínas**

O pedido de certificação de que a edificação foi erigida antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) ou que se encontra em ruínas é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Caderneta Predial relativa ao prédio;
- d) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Fotografias a cores da edificação.

### **Artigo 26.º**

#### **Outras informações e certificações**

1. O pedido de informação e ou de certificação sobre se determinada operação material constitui uma operação urbanística, nos termos e para os efeitos do disposto no RJUE, é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Memória Descritiva e Justificativa;
- e) Fotografias a cores do local;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- f) Planta de implantação;
  - g) Outros elementos caracterizadores da operação material em causa que permitam aferir, designadamente, dos fins a que se destina, do tipo de materiais a utilizar e da incorporação de eventuais construções no solo com carácter de permanência.
2. O pedido de informação sobre as aptidões previstas no Plano Director Municipal, assim como os pedidos de certificação de terreno não loteado e em compropriedade são instruídos com os elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1.
3. No caso de certificação de terreno atravessado por caminho, além dos elementos referidos nas alíneas a) a c) do número 1, o pedido é ainda instruído com planta de implantação à escala tecnicamente viável, em caso de cedência.
4. Os restantes pedidos de certificação são instruídos com os seguintes elementos:
- a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Colecção de extractos de plantas de localização (Planos Municipais de Ordenamento do Território - PMOT, ortofotomapas, cadastro, cartografia e carta militar), a fornecer pelos serviços camarários ou extraídos do Geomafra – SIG Municipal, com indicação precisa da localização do prédio;
  - c) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

### **Artigo 27.º**

#### **Obras de Escassa Relevância Urbanística**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para além das que como tal são consideradas pela legislação em vigor, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não estejam sujeitas a controlo prévio.
2. Integram o conceito de escassa relevância urbanística, as seguintes:
- a) Abrigos de animais de estimação e ainda outros tipos de edificações, com área inferior a 10,00m<sup>2</sup> e altura relativa ao solo inferior a 2,20m;
  - b) As edificações, estruturas ou aparelhos para churrasqueiras com área de implantação até 5,00m<sup>2</sup>, para a prática da culinária ao ar livre;
  - c) Instalação de painéis colectores solares, para uso doméstico, até um máximo de 10,00 m<sup>2</sup>;
  - d) Colocação de gradeamento vazado com a altura máxima do conjunto de 2.25m, não confinante com a via pública;
  - e) Obras relativas a muros de vedação confinantes e não confinantes com a via pública, inseridos em operações de loteamento, desde que o projecto tipo tenha sido aprovado no âmbito da operação de loteamento;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- f) Construção de muretes em jardins ou logradouros, desde que não ultrapassem 0.50m de altura;
- g) Cabines eléctricas que obedeçam ao projecto tipo fornecido pela Câmara Municipal;
- h) Obras que em função das suas características específicas, como tal sejam consideradas pela Câmara Municipal.

### **Artigo 28.º**

#### **Requisitos de obras de escassa relevância urbanística**

1. Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística, nos termos do artigo anterior, salvaguardarão a adequada inserção no local, de molde a não afectar a estética das povoações e beleza das paisagens.
2. As obras de escassa relevância urbanística devem ser participadas à câmara municipal, no prazo de 30 dias antes da sua realização, mediante a apresentação dos seguintes elementos:
  - a) Requerimento próprio, disponível na página electrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - b) Planta ortofotomapa com indicação precisa do local de realização das obras.
3. A instalação de geradores eólicos é precedida de notificação à câmara municipal, sendo instruída com os elementos mencionados no n.º 6 do artigo 6.º -A do RJUE.

### **Artigo 29.º**

#### **Construções com Impacte Relevante e Construções com Impacte semelhante a Loteamento**

1. Considera-se construção com impacte relevante:
  - a) Toda e qualquer construção que disponha de duas ou mais caixas de escada de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
  - b) Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo e autónomo a partir do espaço exterior privado ou público, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
  - c) Aquelas que contenham uma ou mais unidades comerciais que totalizem área bruta superior a 500,00m<sup>2</sup>;
  - d) Aquelas que contenham unidades hoteleiras com mais de 40 camas;
  - e) Aquelas cujo número de fogos seja maior que 6 nos aglomerados principais e secundários e maior que 4 nos restantes aglomerados;
  - f) Todas as edificações que envolvam sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, ou impliquem a criação de arruamentos públicos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. Considera-se operação urbanística com impacte semelhante a loteamento, todo o conjunto de edificações contíguas, funcionalmente ligadas entre si pela existência de partes comuns afectadas ao uso de todas, ou algumas unidades, ou fracções que os compõem, independentemente do número de unidades ou fracções.

### **Artigo 30.º**

#### **Procedimento de Consulta Pública**

1. A consulta pública das operações de loteamento, que seja devida nas situações previstas no artigo 22.º do RJUE, será anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio do Município e na sede da Junta de Freguesia onde irá realizar-se a operação de loteamento.
2. A mesma terá a duração de 10 dias úteis a contar da afixação.

### **Artigo 31.º**

#### **Alterações à Licença de Loteamento**

1. A alteração da licença de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, desde que estes sejam em número igual ou inferior a 10, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.
2. Identificados os proprietários dos lotes nos termos referidos nos números anteriores, serão notificados pelo gestor do procedimento através de correio electrónico ou via postal, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.
3. Caso seja impossível a identificação da morada dos proprietários dos lotes ou no caso de o número de proprietários ser superior a 10, a notificação será feita nos moldes referidos no artigo anterior.

### **Artigo 32.º**

*(Revogado)*

### **Artigo 33.º**

#### **Dispensa de Equipa de Projecto**

Caso se trate de loteamento ou alteração a loteamento de que resulte a criação ou alteração de lotes sem obras de urbanização, o projecto poderá ser subscrito por arquitecto.

### **Artigo 34.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### Estimativas orçamentais

1. Nas obras sujeitas a controlo prévio deve ser apresentada à câmara municipal uma estimativa do custo das obras.
2. A estimativa do custo das obras deve ser elaborada com base no valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K \times Ac$$

sendo **E** a estimativa do custo total das obras, **Cm** o custo por metro quadrado, fixado anualmente, para as diferentes zonas do País, nos termos da Portaria n.º 353/2013, de 4 de Dezembro, e nos diplomas que sucederem a esta, **K** o factor a aplicar consoante a utilização da obra, de acordo com os seguintes valores:

<b>Habitação e turismo</b>	0,90
<b>Comércio e serviços</b>	0,70
<b>Armazéns industriais</b>	0,50
<b>Caves, garagens e anexos</b>	0,30
<b>Dependências agrícolas</b>	0,20
<b>Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com a via pública</b>	0,05

e **Ac** a área de construção total.

## CAPÍTULO III

### EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO

#### SECÇÃO I

#### Generalidades

#### Artigo 35.º

#### Condições Gerais de Edificabilidade

1. Para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, é necessário que satisfaça, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) Estar classificado, nos PMOTS e outros instrumentos de planeamento aplicáveis, numa categoria de espaços que permita edificação;
  - b) A sua dimensão, configuração e topografia sejam adaptadas ao uso pretendido, garantindo as devidas condições de funcionalidade, salubridade e acesso e tendo em conta a envolvente.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

2. No licenciamento ou na Comunicação Prévia, as operações urbanísticas deverão assegurar, sempre, as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, de acordo com o fixado em legislação específica, prevendo-se, quando isso seja possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de lugares de estacionamento e de espaços verdes.

### **Artigo 36.º**

#### **Obras e Ocupações de Via Pública durante a Época Balnear**

Todas as obras e ocupações de via pública que decorram na orla costeira (faixa de 1 Km contado a partir da linha de costa para nascente), durante o período de 1 de Julho até 31 de Agosto, poderão ser interrompidas, através de condicionamento imposto aquando do licenciamento das mesmas.

### **Artigo 37.º**

#### **Segurança Geral**

1. É proibido manter poços, valas, escavações ou outras depressões de terreno abertos ou mal resguardados.
2. Incluem-se igualmente nos termos do número anterior as edificações que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública.
3. A Câmara poderá intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção ou demolição que ache convenientes.

## **SECÇÃO II**

### **Implantação das Construções**

### **Artigo 38.º**

#### **Alinhamento das Edificações**

1. A implantação das edificações respeitará o alinhamento das edificações preexistentes e/ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo a implementação desse alinhamento ser materializada por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida.
2. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes relevantes, o alinhamento das edificações a construir ou ampliar, relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas, rege-se pelos valores definidos pelo Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais em vigor.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

3. Na presença justificada de valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, se devidamente fundamentadas, outras soluções para alinhamento das edificações.
4. Os alinhamentos também podem ser definidos através de estudos sectoriais elaborados pela Câmara Municipal.

### **Artigo 39.º**

#### **Afastamentos**

1. Serão garantidos os seguintes afastamentos mínimos em relação ao lote ou parcela vizinha, salvo em edifícios construídos em banda ou geminados:
  - a) Afastamentos laterais ao lote/parcela – 5,00m para fachadas com vãos de compartimentos de habitação, 3,00m nos restantes casos;
  - b) Afastamentos a tardoz – 5,00m para moradias, 6,00m para edifícios multifamiliares.
2. Será permitida a aplicação de tijolo de vidro, quando houver um afastamento de 3,00m à estrema confinante com propriedade vizinha.

### **Artigo 40.º**

#### **Profundidade das Construções**

1. Sem prejuízo do previsto na legislação aplicável e do que estiver fixado em alvará de loteamento ou em PMOT eficaz, nos edifícios com ocupação habitacional, em banda ou com apenas duas frentes, a profundidade máxima das construções respeitará os seguintes condicionamentos:
  - a) No rés-do-chão, em função da topografia do terreno e de uso não habitacional, é permitida uma profundidade máxima de 25,00m;
  - b) Nos restantes pisos superiores, a profundidade não será superior a 17,00 m, excluindo-se, para este efeito, corpos salientes.
2. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, verificando-se o desfasamento das fachadas, a transição far-se-á pela criação de volumes que permitam uma ligação harmoniosa com as fachadas existentes contíguas, evitando-se, na medida do possível, a manutenção ou criação de empenas cegas aparentes.
3. Quando se verifique a existência de logradouros, é assegurada uma área permeável de, pelo menos, metade da superfície total, a não ser que impedimentos devidamente justificados o inviabilizem.
4. Exceptuam-se do cumprimento dos números anteriores os casos especiais justificados pela geometria do cadastro, quando for devidamente fundamentada, em termos de desenho, a conveniência da sua proposta.

### **Artigo 41.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Cotas de Soleira**

1. Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor sobre acessibilidades, as cotas de soleira não poderão localizar-se a mais de 0,50m acima da cota do arruamento ou passeio confinante.
2. Não poderão localizar-se a mais 0,50m acima do perfil natural/proposto do terreno.

### **Artigo 42.º**

#### **Alterações Topográficas**

1. As edificações e infra-estruturas a executar conformar-se-ão às características topográficas do terreno onde se inserem.
2. As modelações de terreno, visando a criação de aterros e de desaterros, só serão permitidas em casos devidamente justificados e sempre sem prejuízo de terceiros.

## **SECÇÃO III**

### **Composição da Fachada**

### **Artigo 43.º**

#### **Corpos Salientes**

Nas fachadas das construções confinantes com vias públicas, com logradouros ou com outros lugares públicos sob a administração municipal, poderão ser admitidas saliências para além do plano das fachadas, desde que a altura mínima acima do passeio marginal seja superior a 3,00 m.

### **Artigo 44.º**

#### **Corpos Salientes Abertos**

1. Os corpos salientes abertos só são de admitir em arruamentos com distância mínima entre fachadas de 11.40m.
2. Não são permitidos corpos salientes abertos nas fachadas confinantes com arruamentos públicos que não possuam passeios.
3. Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública, desde que os mesmos não excedam um terço da largura do passeio, com um máximo de 1,50m de profundidade.
4. Os corpos salientes abertos guardarão um afastamento mínimo de 1.50m à estrema ou em alternativa devem possuir no seu limite lateral um paramento com uma altura não inferior a 1.50m.
5. Exceptuam-se dos números anteriores as novas construções em espaço de colmatagem e as intervenções em prédios localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

admitidas varandas que ultrapassem os alinhamentos das varandas existentes nas construções contíguas.

6. O pedido de fechamento de corpos salientes abertos tem de ser instruído com deliberação favorável da assembleia de condóminos, no caso de construção constituída em propriedade horizontal.

7. Em qualquer dos casos, a distância entre o lancil do passeio e a projecção do corpo balançado sobre o passeio deverá ser superior a 0,50 m.

### **Artigo 45.º**

#### **Corpos Salientes Fechados**

1. Os corpos salientes fechados só são de admitir em arruamentos com distância mínima entre fachadas de 11.40m.

2. Poderão ser aceites corpos balançados sobre a via pública desde que os mesmos não excedam um terço da largura do passeio, com um máximo de 1,50m de profundidade.

3. Se a concordância entre duas fachadas se fizer por gaveto, só podem ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes da mesma rua.

### **Artigo 46.º**

#### **Piso Recuado**

1. Nos casos em que os novos edifícios confinem com construções preexistentes a manter, a criação de pisos recuados só é admitida quando nessas construções já existam pisos recuados e se considere conveniente manter a mesma morfologia.

2. Na situação referida no número anterior, o recuo alinhará pelo existente, excepto nos casos devidamente justificados.

3. Nos casos em que exista, ou seja permitida a edificação de um piso recuado, não é autorizado o aproveitamento do desvão da cobertura desse mesmo piso para fins habitacionais ou outros que impliquem a permanência de pessoas.

### **Artigo 47.º**

#### **Coberturas**

1. O acesso à cobertura deve ser seguro, de forma a evitar o seu uso indevido, e assegurar as condições exigidas pela Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

3. Quando não exista rede pública de drenagem as águas pluviais deverão ser canalizadas sob o passeio (quando este exista) até à face do lancil. Poderão ainda descarregar em valetas de arruamentos, directamente ou através de caleiras ou tubos devidamente protegidos contra sobrecargas previsíveis.

### **Artigo 48.º**

#### **Estendais**

Em edifícios de habitação colectiva, é obrigatório a existência de dispositivos de secagem de roupa os quais, quando exteriores, estarão obrigatoriamente protegidos e enquadrados nas características formais do alçado onde se inserem.

### **Artigo 49.º**

#### **Elementos Dissonantes**

1. Não são permitidos nas fachadas quaisquer elementos dissonantes, tais como: condutas de ventilação ou de exaustão, caixas de estores salientes do plano da fachada, toldos, churrasqueiras nas varandas, antenas parabólicas e outros, excepto quando devidamente enquadrados, em estudo conjunto da fachada, no projecto de arquitectura.
2. Será igualmente considerado como um elemento dissonante a aplicação de cores ou tonalidades, bem como de materiais de revestimento da fachada, que não se harmonizem com os existentes no restante edifício.

### **Artigo 50.º**

#### **Guardas de Protecção em Varandas e Terraços**

1. Os componentes das guardas de protecção em varandas e terraços confinantes com espaços público ou privado deverão ser colocadas verticalmente e respeitar uma distância máxima de 0.11m entre si e uma altura mínima de 1,00m.
2. As varandas e terraços apresentarão sempre uma barreira, limítrofe ao nível do pavimento, que impossibilite a queda de objectos.

### **Artigo 51.º**

#### **Chaminés e Exaustão de Fumos**

1. Em edifícios e fracções destinadas a actividades económicas, a instalação de estabelecimento de restauração e bebidas está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que se refere o RGEU e demais legislação em vigor.
2. Em casos em que seja autorizada a instalação de conduta de exaustão de fumos pelo exterior do edifício, será apresentado projecto de licenciamento/comunicação prévia para o



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

efeito, ficando o parecer condicionado ao enquadramento estético e respectivo tratamento de atenuação do impacto visual.

### **Artigo 52.º**

#### **Instalações Técnicas e sua Inserção nas Edificações**

Não é permitida a instalação isolada de equipamentos de climatização, colectores de energia solar, antenas, etc., nas fachadas das edificações, exceptuando os casos em que estes são contemplados e enquadrados nas características formais da fachada ou telhado onde se inserem.

### **SECÇÃO IV**

#### **Edificação**

### **Artigo 53.º**

#### **Sótãos**

1. Os sótãos, águas furtadas e mansardas podem ter o uso de arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor, sendo esta ocupação contabilizada para efeitos de parâmetros urbanísticos.
2. O arranque do telhado junto ao plano da fachada não poderá elevar-se acima de 0.25m da laje de esteira do último andar e a sua inclinação deverá ser compatível com a morfologia e volumetria das construções confinantes.

### **Artigo 54.º**

#### **Caves**

O seu uso deve ser destinado a estacionamento e/ou arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor, sendo esta ocupação contabilizada para efeitos de parâmetros urbanísticos.

### **Artigo 55.º**

#### **Interiores**

1. Partes comuns:
  - a) Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal com mais de dez fracções é obrigatório a existência de uma sala de condóminos, com dimensão mínima de 1,00m<sup>2</sup> por fracção e com as devidas condições de ventilação;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- b) Nos edifícios multifamiliares deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o colector de águas residuais domésticas.
2. Guardas:
- a) As escadas interiores das edificações devem ter guardas com a altura mínima de 1,00m;
  - b) As escadas deverão ser ladeadas com, pelo menos, um corrimão.

### **Artigo 56.º**

#### **Anexos**

1. Os anexos garantirão uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, nomeadamente quanto à estética, à salubridade e à segurança, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:
- a) Não exceder 10% da área do lote ou parcela, nem 20% da área bruta da construção principal;
  - b) Não ter mais de um piso;
  - c) Não ter um pé-direito médio superior a 2.40m, no caso de possuir cobertura inclinada e, no máximo desta medida, no caso de possuir cobertura plana;
  - d) Os anexos para churrasqueira, sempre que possível, ficarão contíguos às edificações existentes ou a construir, devendo assegurar sempre a exaustão de fumos de acordo com a legislação vigente.
2. Para além das condições referidas no número anterior, quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas observarão os seguintes critérios:
- a) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público;
  - b) O somatório dos comprimentos dos alçados confrontantes com os terrenos vizinhos não poderá exceder 15,00m, sem prejuízo para um comprimento livre de 50% da estrema vizinha confinante;
  - c) Ter uma altura máxima não superior a 2,70m, caso não existam desníveis significativos entre os terrenos confrontantes. Em terrenos desnivelados não será permitido que a altura total relativamente ao terreno confrontante exceda 3,50m.

### **Artigo 57.º**

#### **Piscinas**

A construção de piscinas deverá obedecer aos seguintes requisitos:



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

1. A implantação garantirá o afastamento mínimo de 1.50m às extremas do lote/parcela confinantes;
2. A área do espelho de água e equipamento de apoio confinar-se-á ao estabelecido no n.º 3 do artigo n.º 40 do presente regulamento.

### **Artigo 57.º - A**

#### **Estufas agrícolas**

1. A instalação de estufas agrícolas, quer estejam ou não sujeitas a procedimento de controlo prévio, deve garantir os seguintes afastamentos:
  - a) Afastamento mínimo de 3m aos limites do prédio;
  - b) Afastamento mínimo de 20m em relação à plataforma de estradas nacionais ou regionais;
  - c) Afastamento mínimo de 10m em relação à plataforma de estradas e caminhos municipais.
2. A área total de impermeabilização do solo não pode exceder 3% da área do prédio, com o máximo de 750m<sup>2</sup>, salvo casos devidamente fundamentados, em que a especificidade técnica e económica exija uma área superior.
3. A instalação de estufas agrícolas em áreas abrangidas por servidões ou restrições de utilidade pública, nomeadamente em áreas da Reserva Ecológica Nacional, da Reserva Agrícola Nacional e de domínio público hídrico, estão sujeitas aos procedimentos previstos nos respectivos regimes jurídicos.
4. A instalação de estufas deve obedecer a uma correcta integração no prédio e na paisagem, devendo ainda ser assegurado o tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
5. É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do solo no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização da estufa durante um ano após a última colheita, salvo justificação excepcional em contrário.
6. Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado nos termos da legislação aplicável.

### **Artigo 58.º**

#### **Vedações**

1. Os muros de vedação constituem elementos construtivos caracterizadores do espaço público, pelo que as suas qualidades estéticas e plásticas serão cuidadas, bem como a sua correcta integração na frente urbana em que se inserem.
2. Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, aquando do licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, as vedações existentes ou a construir, confinantes com as vias ou espaços públicos, observarão as seguintes regras:



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- a) O afastamento ao eixo da via pública será no mínimo de 5,00m, mas nunca inferior ao alinhamento das vedações preexistentes e/ou confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais e do previsto no Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais;
  - b) As vedações opacas não poderão exceder a altura de 1,20m relativamente à cota do passeio ou da via;
  - c) Deve ser garantida uma boa interligação visual e estética entre o muro objecto de alteração ou de construção e os muros confinantes.
3. Sem prejuízo do previsto em legislação específica e outras disposições definidas em loteamentos ou em planos de pormenor eficazes, a altura máxima permitida para as vedações não confinantes com a via pública, será de 1,50m, sempre referenciada às cotas naturais do terreno.
4. Quando por motivos de topografia natural do terreno seja necessário a construção de muros de suporte, não podem os mesmos exceder as alturas máximas previstas nos números 2 e 3, devendo para a restante altura do terreno recorrer-se a soluções em socalcos ou em rampeamento. Os muros de suporte não podem elevar-se a mais de 0,50m relativamente à cota do terreno natural, para o lado das terras a suportar.
5. Acima das alturas máximas das vedações previstas nos números anteriores, poderá eventualmente admitir-se outro tipo de protecção desde que seja constituída por elementos vazados e esteja devidamente justificado o seu enquadramento urbanístico. Nestes casos será permitida a altura máxima de 1,80m, quando confinantes com vias ou espaços públicos, e de 2,25m nos restantes.
6. A localização de aparelhos de medição, designadamente contadores de energia eléctrica, de águas, de gás e outros, bem como caixa de correio e número de polícia, será coordenada em projecto e, tanto quanto possível, deve constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.
7. Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos patrimoniais ou urbanísticos, ou na presença de soluções urbanísticas específicas, podem ser exigidas outras dimensões e características para as vedações previstas neste artigo, de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

### **Artigo 59.º**

#### **Receptáculos Postais**

Os receptáculos postais domiciliários serão colocados de modo que a distribuição postal se faça pelo exterior das edificações, devendo ser estudada a correcta inserção nos alçados, bem como obedecer à legislação que lhe é aplicável.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Artigo 60.º**

#### **Eficiência Energética**

Sem prejuízo das disposições constantes do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, na sua redacção actual e demais diplomas em vigor, os proprietários, promotores e projectistas deverão aplicar as devidas medidas nos seus projectos, de forma a tornar os futuros edifícios o mais energeticamente eficientes possível, obtendo tendencialmente a “Classe A” do Sistema de Certificação Energética.

### **SECÇÃO V**

#### **Estacionamento**

### **Artigo 61.º**

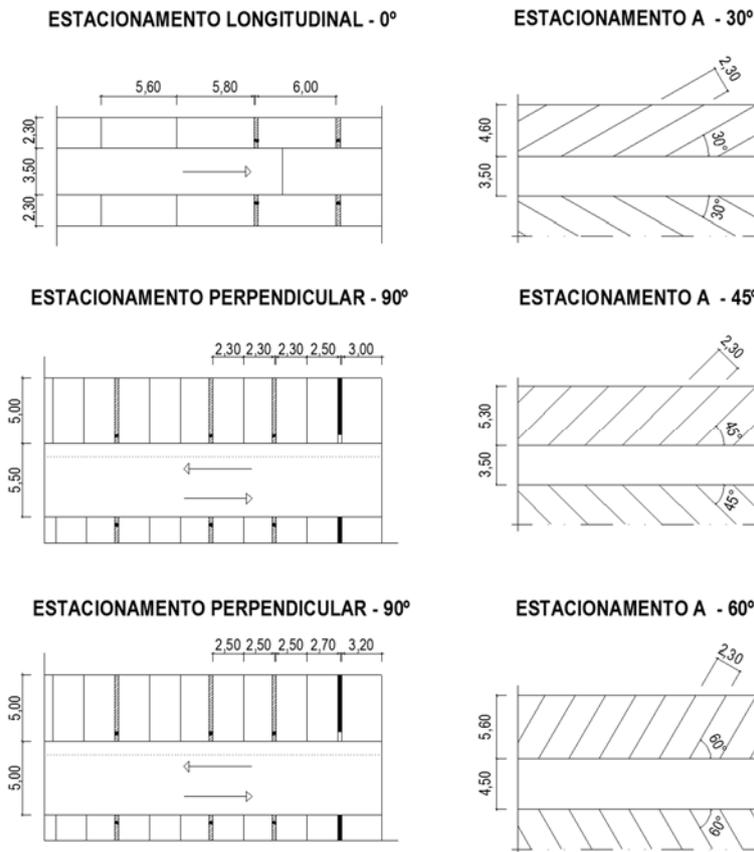
#### **Estacionamento em Espaços Edificados**

1. Os edifícios a construir, reconstruir, alterar ou ampliar possuirão as dotações de lugares de estacionamento exigidas na legislação em vigor e com os respectivos condicionalismos.
2. Os lugares de estacionamento e corredores de circulação e distribuição respeitarão as dimensões mínimas da Fig. 1, variando no caso do estacionamento perpendicular, conforme a existência de paredes ou pilares.

#### **Figura 1 – Configuração do estacionamento em espaços edificados**



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

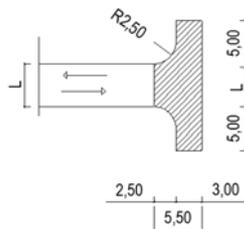


3. Quando os corredores de circulação forem de dois sentidos, no caso de estacionamento oblíquo, a sua largura deverá ser pelo menos 5,50m.
4. Quando os corredores de circulação, de largura L, possuírem apenas uma saída e o estacionamento seja público deverão possuir um impasse com as dimensões mínimas da Fig. 2.

**Figura 2 – Dimensões mínimas dos impasses em espaços edificados**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA



5. O acesso viário ao estacionamento em estrutura edificada, a partir da via pública, deverá:
  - a) Localizar-se à maior distância possível de cunhais;
  - b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, caso o edifício ou terreno seja ladeado por duas ou mais vias;
  - c) Agrupar-se dois a dois em edifícios contíguos, sempre que a topografia ou a existência de outros elementos não condicione, de forma a interromper o menos possível a circulação marginal;
  - d) Subordinar-se à disposição do mobiliário urbano, bem como à sinalética já existente;
  - e) Fazer-se através de arruamentos urbanos, evitando os acessos directos pelas Estradas Nacionais, Estradas Municipais e Caminhos Municipais.
6. As rampas de acesso automóvel, quer se localizem no interior dos edifícios, quer em logradouro privado, deverão apresentar uma inclinação máxima de 15%, bem como uma largura mínima de 3,00m.
7. Deverão ser considerados espaços livres junto do início ou do fim das rampas, de forma a permitir a passagem e/ou o cruzamento de viaturas.
8. As rampas desenvolver-se-ão obrigatoriamente em espaço privado, não sendo, portanto, permitidas soluções que resultem em ocupação do espaço público.
9. O pé-direito mínimo livre dos pisos destinados a estacionamento não será inferior a 2.20m, medidos à face inferior de vigas ou de quaisquer outras estruturas técnicas.
10. Os pisos destinados a estacionamento deverão possuir um ponto de água, bem como um sistema de escoamento de águas, possuir sistemas de segurança contra risco de incêndio, nos termos da lei em vigor, bem ainda como ventilação natural ou forçada.
11. Os lugares de estacionamento exigíveis por lei não poderão constituir fracções autónomas daquelas a que estão adstritas, nem ser comercializáveis separadamente das mesmas.
12. Os lugares de estacionamento destinados ao aparcamento de veículos de condutores deficientes localizar-se-ão no piso mais acessível à via pública, junto aos acessos pedonais, às caixas de escadas, bem como o mais próximo possível dos ascensores e dimensionados de acordo com a legislação específica vigente.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### Artigo 62.º

#### Estacionamento a Descoberto e em Espaço Público, incluindo Loteamentos

1. Para efeitos de dimensionamento de lugares de estacionamento considerar-se-ão as dimensões mínimas das Fig. 3 e 4.
2. Os lugares de estacionamento agrupar-se-ão em áreas específicas e de forma homogénea ao longo dos arruamentos, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade de circulação de pessoas ou a qualidade dos espaços verdes, bem como a presença de mobiliário urbano.
3. Nas áreas industriais e/ou de armazéns, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros localizar-se-ão em lugar distinto dos lugares para pesados.
4. Sem prejuízo do disposto nas Fig. 3 e 4, as vias de circulação em parques de estacionamento para ligeiros possuirão a largura mínima de 7,00m em casos de duplo sentido de circulação.
5. Os parques de estacionamento para pesados possuirão zonas livres confinantes aos mesmos e ligadas à via de acesso, com dimensões que permitam a facilidade de manobra dos veículos.
6. Os acessos a partir da via pública garantirão uma concordância adequada, de modo a que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.
7. Para o caso de instalações industriais ou similares, os acessos rodoviários à via pública possuirão uma zona de espera, compreendida entre o limite da propriedade e o arruamento público, com uma profundidade não inferior a 5,00m, para veículos ligeiros, e de 10,00m para veículos pesados.

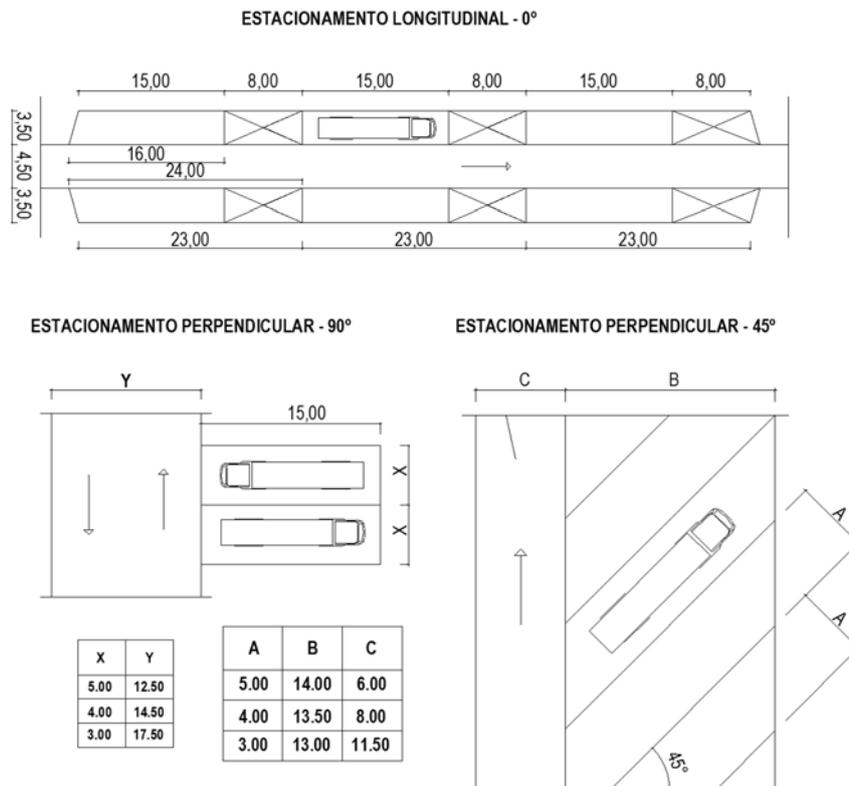
**Figura 3 – Configuração do estacionamento a descoberto e em espaço público (veículos ligeiros)**





CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

**Figura 4 – Configuração do estacionamento a descoberto e em espaço público  
(veículos pesados)**



## SECÇÃO VI

### Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras ou Demolições

#### Artigo 63.º

##### Ocupação

1. A ocupação do espaço público carece de licenciamento municipal.
2. O pedido de ocupação do espaço público será instruído com planta de localização à escala adequada, onde conste a delimitação da área a ocupar e o tempo pretendido.
3. A Câmara Municipal poderá exigir projecto de estaleiro a montar, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a protecção do ambiente, o qual será instruído com os seguintes elementos:
  - a) Memória Descritiva e Justificativa;
  - b) Planta de localização à escala 1:2500;



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- c) Planta de implantação à escala 1:200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
  - d) Planta do estaleiro à escala 1:200.
4. A ocupação do espaço público será sempre pelo menor tempo possível e aquando da sua finalização a área ocupada ficará devidamente restaurada e limpa, com vista à sua utilização no estado anterior, tendo em conta a reposição de pavimentos danificados, bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações ocorridos ou causados durante a obra às infra-estruturas públicas.
5. A ocupação do espaço público estará sempre condicionada à correcta sinalização temporária, destinada quer a veículos, quer a peões.

### **Artigo 64.º**

#### **Tapumes**

1. Em todas as obras de construção, reparação, ampliação, demolição, reparações em telhados, fachadas, etc., desde que confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de tapumes.
2. Sempre que a colocação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, será garantido um passadiço com pé direito mínimo de 2.50m, devidamente sinalizado e iluminado, sem que este interfira com a faixa de rodagem.
3. Os tapumes e a respectiva área circundante deverão estar em bom estado de conservação e higiene, devendo manter os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, e entulhos resultantes das mesmas, no interior dos tapumes, salvo quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

### **Artigo 65.º**

#### **Estaleiros e Depósitos de Materiais**

Os estaleiros e depósitos de materiais só em casos excepcionais poderão ser autorizados no espaço público e desde que devidamente justificados, vedados e resguardados.

### **Artigo 66.º**

#### **Amassadouros, Caldeamentos e Depósito de Entulhos**

1. Os amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior dos tapumes. Só em casos especiais, e devidamente fundamentados, poderão situar-se em espaço público, quando a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e de forma a não prejudicar o trânsito.
2. Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

3. Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, preparar argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil, que ponham em perigo a saúde pública.
4. Os entulhos vazados do alto dos edifícios serão efectuados através de condutas fechadas para um depósito, devendo ser indicado qual o destino dos mesmos.
5. Os entulhos resultantes de operação urbanística serão removidos e transportados para local licenciado para o efeito, nos termos da lei vigente.

### **Artigo 67.º**

#### **Andaimes**

A instalação de andaimes e respectiva zona de trabalhos será vedada com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de colocar em causa a segurança e higiene dos utentes da via pública.

### **Artigo 68.º**

#### **Ocupações de Curta Duração**

1. Excepcionalmente, durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra será permitida a ocupação da via pública o tempo estritamente necessário, devendo o dono da obra tomar todas as providências para garantir a segurança dos utentes da via pública.
2. A todas as cargas e descargas de materiais, entulhos destinados ou provenientes da execução de obras, aplica-se o disposto no número anterior.

### **Artigo 69.º**

#### **Resguardos**

Quando existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, colocar-se-ão resguardos que impeçam danos nos mesmos.

### **Artigo 70.º**

#### **Palas de Protecção**

1. Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos a partir do nível da menor cota da via pública, é obrigatória a colocação de palas para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, fixadas e inclinadas para o interior e colocadas a uma altura nunca inferior a 2.50m em relação ao passeio.
2. Se necessário, devem também ser colocadas palas no lado interior do tapume.
3. Em ambos os casos, as palas devem ter sempre um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0.15m.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### **Artigo 71.º**

#### **Manutenção da Disponibilidade de Infra-estruturas Públicas**

Quando a instalação de um tapume ocupar, ocultar ou indisponibilizar, nomeadamente, boca-de-incêndio, sarjeta, placa de sinalização, o promotor tem de instalar um equipamento equivalente do lado de fora do tapume, nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

### **SECÇÃO VII**

**(Revogada)**

### **Artigo 72.º**

**(Revogado)**

### **SECÇÃO VIII**

#### **Urbanização**

### **Artigo 73.º**

#### **Inserção de Novos Loteamentos na Estrutura Urbana Existente**

1. Os novos loteamentos promoverão a coesão com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e da rede viária, evitando a criação de impasses e descontinuidades.
2. O desenho dos novos loteamentos tratará de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais da nova urbanização e sua relação com os terrenos confinantes, com especial atenção para os conjuntos urbanos preexistentes.
3. As propostas, bem como a implantação das edificações, estabelecerão uma relação com o terreno que possibilite preservar os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos existentes, pelo que quaisquer alterações topográficas só serão aceites em casos devidamente justificados.
4. As operações urbanísticas incluirão o projecto e a instalação de sinalização de trânsito vertical e horizontal, 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 de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos, de acordo com modelo e tipologia a fornecer pela Câmara Municipal.
5. A implementação de novos loteamentos requalificará os arruamentos já existentes que acedem ao mesmo.

### **Artigo 74.º**

#### **Estudo de Tráfego**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

1. Estão sujeitos a estudo de tráfego:
  - a) As urbanizações destinadas exclusivamente a habitação, comércio retalhista e serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
  - b) As urbanizações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
  - c) Todos os restantes usos, nomeadamente indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas.
2. O estudo de tráfego deve conter elementos que permitam avaliar, designadamente:
  - a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
  - b) O esquema de circulação na área de influência directa 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 impacte gerado pelo empreendimento na rede viária;
  - h) A proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

### **Artigo 75.º**

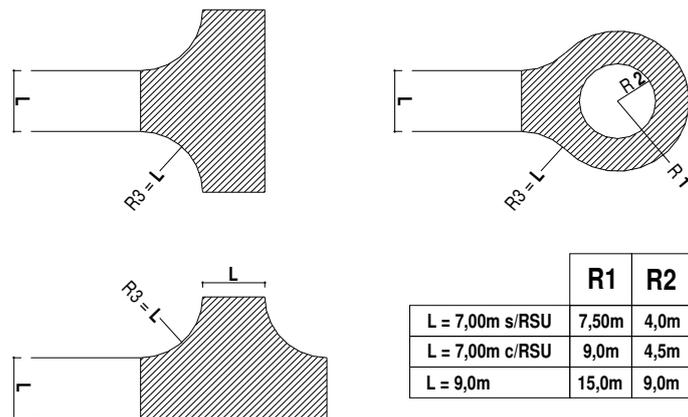
#### **Rede Viária**

1. As faixas de rodagem dos arruamentos existentes que sejam confinantes às diversas operações urbanísticas, ou que estejam abrangidos por Operação de Loteamento, serão alargadas para os seguintes perfis transversais úteis:
  - a) Em zonas/loteamentos para habitação – 7,00m;
  - b) Em zonas/loteamentos para habitação/comércio/serviços – 7,50m;
  - c) Em zonas/loteamentos para serviços/comércio – 8,00m;
  - d) Em zonas/loteamentos para indústria – 9,00m.
  - e) Sem prejuízo dos valores mínimos acima indicados, poderão, sempre que a Câmara Municipal venha a julgar necessário em face do afluxo de tráfego previsto para a zona, ser exigidos maiores valores que os das alíneas anteriores.
2. A inclinação máxima para os arruamentos em novos loteamentos será no máximo de 10%, salvo em casos devidamente justificados onde poderá admitir-se um máximo de 15%.
3. As dimensões mínimas para impasses ou pracetas de retorno serão de acordo com a Fig. 5, variando com a necessidade de circulação de veículos de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU):



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

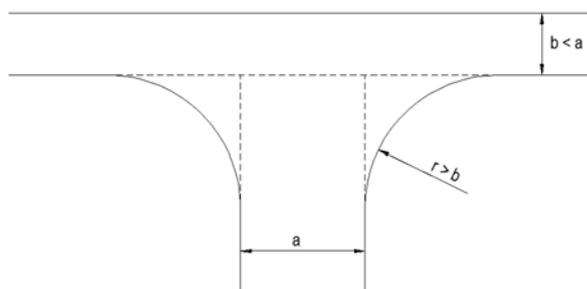
**Figura 5 – Dimensões mínimas dos impasses a descoberto e em espaço público**



4. Nas rotundas, a placa central não poderá apresentar um diâmetro inferior a 8,00m, tendo as faixas de rodagem um perfil mínimo de 7,00m.

5. Os raios mínimos de curvatura nos arruamentos serão de dimensão maior ou igual à largura do arruamento de menor dimensão, medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva (ver Fig. 6):

**Figura 6 – Raios mínimos de curvatura nos arruamentos**

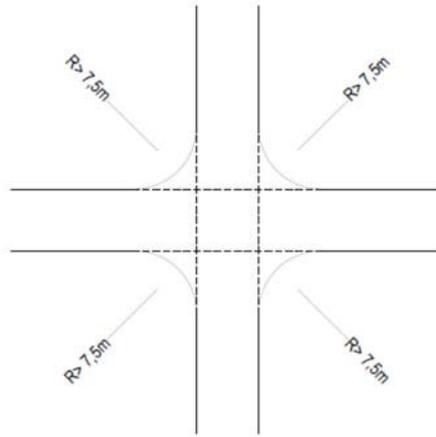


6. Os raios de concordância nos entroncamentos serão, no mínimo, de 15,00m (ver Fig. 7).

**Figura 7 – Raios de concordância nos entroncamentos**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA



### **Artigo 76.º**

#### **Passeios**

Os passeios obedecerão às leis em vigor aplicáveis e ainda às seguintes regras:

1. Nas operações de loteamento, a largura mínima dos passeios será de 2.20m, quer seja para habitação, comércio, serviços, armazéns ou para indústrias.
2. Nas zonas consolidadas ou com alinhamentos definidos podem ser aceites valores inferiores, desde que a frente de rua não permita outra solução.
3. Não poderá ser alterado o perfil regular do passeio com degraus, lombas, muretes, ou quaisquer outros desníveis.
4. 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 1.50m de largura e 2.20m de altura, em todo o seu comprimento.
5. Os elementos referidos anteriormente, quando implantados no passeio, distarão 0.40m do limite exterior do lancil.

### **Artigo 77.º**

#### **Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Colectiva**

1. O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva cumprirão os parâmetros estabelecidos na legislação em vigor.
2. Estes possuirão a dimensão e forma adequada aos objectivos funcionais pretendidos, nomeadamente uma área mínima total de 150,00m<sup>2</sup>, apresentando sempre uma dimensão mínima, do lado menor do polígono, não inferior a 10,00m, salvo em situações devidamente justificadas.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

3. Concentrar-se-ão preferencialmente numa única zona, a fim de permitir uma melhor manutenção dos mesmos e sempre que possível:

- Ao longo de vias estruturantes;
- Em áreas estratégicas da malha urbana;
- Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- Junto a estruturas análogas já existentes.

4. Estes serão realizados pelo promotor, mediante projecto específico a apresentar conjuntamente com os projectos das especialidades da operação urbanística a que respeite.

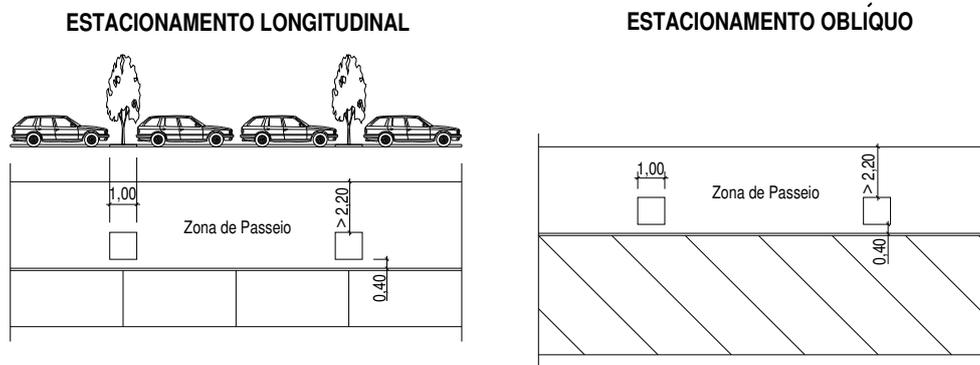
5. Entendendo a Câmara não se justificar a criação dos referidos espaços, o promotor ficará obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie.

### Artigo 78.º

#### Passeios Arborizados e Caldeiras

1. Sempre que seja prevista arborização na zona do passeio, este deve ser acrescido na sua largura segundo as medidas da Fig. 8.

**Figura 8 – Integração da arborização no estacionamento**

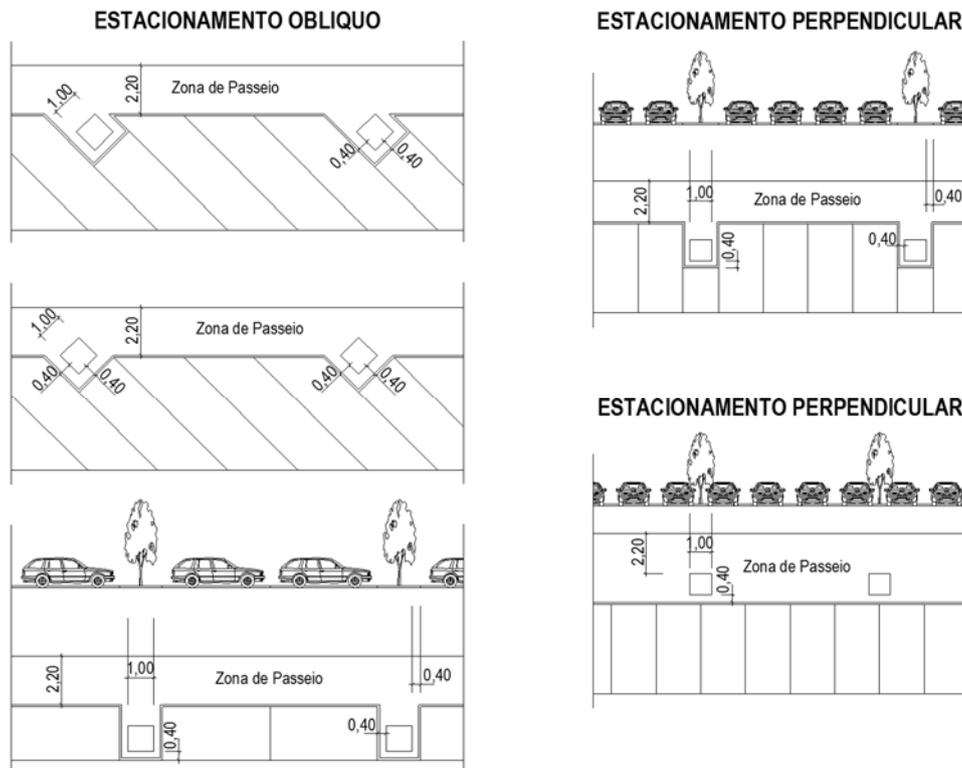


2. Em alternativa, pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com o estacionamento, que deve obedecer as dimensões mínimas indicadas na figura 9, assim como aplicar-se protectores ao tronco dos exemplares arbóreos a plantar.

**Figura 9 – Intercalação da arborização no estacionamento**



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA



3. Caso a opção seja a execução de canteiros, estes devem localizar-se marginalmente às vias de circulação rodoviária, constituindo uma faixa de protecção e de segurança.

### Artigo 79.º

#### Contentorização e Equipamentos para Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU)

1. As operações urbanísticas contemplarão a colocação de equipamentos para deposição, indiferenciada e selectiva de RSU, de forma a satisfazer as necessidades dos respectivos produtores e/ou detentores de RSU (população residente, estabelecimentos comerciais, industriais ou similares).
2. Os equipamentos serão normalizados e dimensionados de acordo com os modelos e critérios indicados pela Câmara Municipal, conforme as necessidades e o tipo de ocupação em causa.
3. A área ou espaço destinado a esse efeito garantirá uma boa acessibilidade e espaço de manobra aos veículos de recolha de resíduos sólidos (veículos pesados de dois eixos). Será ainda dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar da população que vive ou usufrui do espaço envolvente, bem como a salubridade e estética das edificações e do local.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

4. As áreas destinadas à instalação de equipamentos para deposição de RSU têm de garantir o acesso permanente a pessoas e veículos a partir do domínio público.
5. Nas áreas destinadas a instalação de equipamentos enterrados ou semienterrados para deposição de RSU é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de águas residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.
6. Os sistemas e equipamentos de deposição para RSU serão executados pelo promotor, mediante projecto específico a apresentar conjuntamente com os projectos das infra-estruturas da operação urbanística a que respeitam, sendo da responsabilidade do mesmo a respectiva concepção, projecto, aquisição, instalação e/ou construção, bem como a sua manutenção, conservação, reparação ou substituição durante o prazo de garantia legalmente aplicável às operações urbanísticas.

### **Artigo 80.º**

#### **Regulamentos e Normativos Relativos a Saneamento**

##### **Básico**

1. Em tudo o que se encontra omissa relativo aos projectos e obras de saneamento básico nas operações urbanísticas, o presente regulamento complementa-se e fica subordinado aos regulamentos, normas, especificações ou disposições vigentes, de âmbito municipal, intermunicipal ou nacional, que tenham aplicação sobre a matéria.
2. As normas municipais aplicáveis à execução dos ramais de ligação das edificações às redes públicas municipais encontram-se disponíveis no *site* [www.cm-mafra.pt](http://www.cm-mafra.pt) e no balcão de atendimento da Câmara, nos Paços do Município.

### **CAPÍTULO IV**

#### **SISTEMA DA INDÚSTRIA RESPONSÁVEL**

### **Artigo 80.º-A**

#### **Autorização de instalação de estabelecimento industrial**

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A e B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Pode ainda ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de Agosto, em prédio urbano destinado à habitação, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

3. Pela apreciação do pedido de autorização de instalação de estabelecimento industrial a que se reportam os números anteriores são devidas as taxas estabelecidas na Tabela de Taxas do Município de Mafra em vigor.

### **Artigo 80.º - B**

#### **Avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais referidos no artigo anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os efluentes resultantes da actividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas e cumprir toda a legislação aplicável, nomeadamente o Regulamento de Descargas de Águas Residuais Industriais do Município de Mafra;
- b) Deve ser assegurada uma adequada exaustão dos efluentes gasosos resultantes da actividade desenvolvida, de modo a evitar a proliferação de cheiros e ou vapores;
- c) Deve ser assegurada uma adequada exaustão de partículas e ou poeiras resultantes da actividade desenvolvida;
- d) Os resíduos resultantes da laboração da actividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- e) Caso a produção de resíduos resultantes da laboração da actividade seja superior a 1100 litros diários, compete ao respectivo produtor assegurar a sua gestão, em conformidade com o estabelecido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de Setembro, na sua redacção actual;
- f) Caso a actividade produza resíduos não equiparados a resíduos sólidos urbanos, deve ser assegurado o adequado encaminhamento a destino final, nos termos da legislação aplicável;
- g) O ruído resultante da laboração da actividade desenvolvida não poderá causar incómodos a terceiros, devendo-se assegurar o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, nomeadamente no que concerne ao cumprimento do critério de incomodidade;
- h) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, e na Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro, que aprovou o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios;
- i) A instalação não deve causar incómodos ou prejuízos a terceiros.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

## **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 81.º**

#### **Interpretação e Casos Omissos**

As lacunas, omissões ou dúvidas interpretativas suscitadas na aplicação do presente Regulamento serão preenchidas ou resolvidas, na linha do seu espírito, pela Câmara Municipal, ou no caso de estar delegada ou subdelegada a competência, respectivamente, pelo Presidente da Câmara ou Vereador.

### **Artigo 82.º**

#### **Norma Revogatória**

São revogados quaisquer regulamentos, despachos e deliberações em vigor, cuja matéria esteja regulada no presente regulamento.

### **Artigo 83.º**

#### **Regime transitório**

1. O presente regulamento aplica-se a todos os processos em curso na Câmara Municipal.
2. Se, no decurso da realização de audiência prévia, forem introduzidas alterações à proposta inicial, considera-se que se está perante uma nova proposta, a qual fica sujeita às regras do presente regulamento e ao pagamento das taxas em conformidade.

### **Artigo 84.º**

#### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

### ANEXO I – REGRAS PARA LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS

#### 1 – Apresentação dos levantamentos

1. Todos os levantamentos topográficos constantes nos pedidos de urbanização ou edificação devem ser apresentados de acordo com as seguintes regras:

- a) Devem obedecer às normas da Direcção-Geral do Território (DGT);
- b) Só pode ser apresentada cartografia elaborada por entidades certificadas pela DGT;
- c) Respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pela DGT para as diferentes escalas;
- d) Incluir planimetria num raio mínimo de 5,00m se possível, incluindo as edificações existentes há pelo menos cinco anos;
- e) Indicar a entidade responsável pelo levantamento topográfico e/ou pela elaboração da cartografia, incluindo o nome e o contacto do técnico responsável pelo levantamento topográfico, bem como o nome do programa informático utilizado e da respectiva versão.

2. Os levantamentos, para além da impressão em papel, devem ser entregues em suporte digital, de acordo com as seguintes regras:

- a) O ficheiro CAD relativo à planta de síntese do loteamento deve conter apenas a informação necessária para exprimir a forma e o conteúdo da operação urbanística, contemplando os elementos referidos no quadro seguinte sempre que os mesmos existam.
- b) No ficheiro CAD referido no número anterior, os dados devem ser separados por níveis (*layers*) com designação conforme o quadro seguinte, podendo ser aceites sub-níveis de acordo com o grau de pormenorização dos levantamentos e elaborados de acordo com as propriedades a seguir referidas:
  - i) Os dados do tipo «área» devem ser polígonos fechados, sem utilização de tramas ou preenchimentos;
  - ii) Os dados do tipo «linha» devem utilizar geometria simples, com os elementos curvos definidos pelos seus raios e tangentes e, sempre que possível, por segmentos de recta e nunca por elementos complexos;
  - iii) Os dados do tipo «ponto» devem ser representados como blocos com símbolos normalizados e nunca como elementos desenhados;
  - iv) Os dados tipo «texto» devem utilizar tipos de letra *True Type Font* do sistema informático.

#### 2 – Ficheiro «CAD» – Designação dos níveis

- a) Dados do tipo «área»

limcadastro .....	Polígono com limite do cadastro.
limloteamento .....	Polígono com limite do loteamento.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

limlote .....	Polígono com limite do lote.
limconstexist .....	Polígono com limite da construção existente.
limconstprev.....	Polígono com limite da construção prevista.
limanexprev .....	Polígono com limite de anexos previstos.
limareaverde.....	Polígono com limite de área verde.
limareaequip .....	Polígono com limite de área de equipamento.
limareainterv .....	Polígono com limite da área de intervenção.
<b>b) Dados do tipo «linha»</b>	
eixovia.....	Eixo de via.
limpasseio.....	Linha com limite de passeios.
limestacionam.....	Linha com limite do estacionamento à superfície.
limarruamento.....	Linha com limite dos arruamentos.
limvedacao.....	Linha com limite de muros de vedação.
<b>c) Dados do tipo «ponto»</b>	
ptolevtop .....	Ponto de apoio do levantamento topográfico.
ptovertgeod.....	Ponto do vértice geodésico.
ptointrelev .....	Ponto de interesse relevante.
ptocartogr.....	Ponto com blocos de cartografia (símbolos).
<b>d) Dados do tipo «texto»</b>	
txtregmatr.....	Indicação do número de registo matricial.
txtregpred.....	Indicação do número de registo predial.
txtconfront .....	Indicação do nome dos proprietários das confrontações.
txtloteam .....	Designação do loteamento.
txtlote .....	Designação do lote.
txttoponimia .....	Designação dos toponónimos de ruas existentes.
txtnumpolicia.....	Designação dos números de polícia existentes.
txtcota .....	Designação das cotas do terreno.
txtlugarfreg.....	Designação do lugar/freguesia
<b>e) Dados do tipo «texto»/margem do desenho</b>	
txtrequerente .....	Designação do requerente.
txtpromotor.....	Designação do promotor.
txttecnires .....	Indicação do nome e contacto do técnico ou entidade responsável pela elaboração do projecto de loteamento.
txtdatalevtop .....	Data do levantamento topográfico.
txttecnico.....	Indicação do nome e contacto do técnico ou entidade



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

responsável pelo levantamento topográfico.

