



## **Projeto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Ílhavo**

Nota Justificativa e Ponderação de Custos e Benefícios das Medidas Projetadas .....	9
PARTE I .....	12
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	12
Artigo 1.º .....	12
Lei habilitante, âmbito e objeto .....	12
Artigo 2.º .....	12
Definições.....	12
Artigo 3.º .....	14
Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública .....	14
PARTE II .....	15
DO PROCEDIMENTO .....	15
CAPÍTULO I .....	15
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	15
Artigo 4.º .....	15
Âmbito de aplicação.....	15
Artigo 5.º .....	15
Requerimento inicial ou comunicação.....	15
CAPÍTULO II .....	16
ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DOS PEDIDOS .....	16
Artigo 6.º .....	16
Instrução.....	16
Artigo 7.º .....	17
Intervenções em elementos do património edificado.....	17
Artigo 8.º .....	17
Imóveis e conjuntos com interesse, não classificados.....	17
Artigo 9.º .....	19

Instrução do pedido de autorização de utilização .....	19
Artigo 10.º .....	19
Telas finais.....	19
Artigo 11.º .....	19
Propriedade horizontal .....	19
Artigo 12.º .....	21
Certidão de destaque .....	21
Artigo 13.º .....	21
Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento .....	21
CAPÍTULO III .....	21
TRÂMITES PROCEDIMENTAIS .....	21
Artigo 14.º .....	21
Comunicação prévia.....	21
Artigo 15.º .....	22
Operações de loteamento sujeitas a consulta pública .....	22
Artigo 16.º .....	22
Procedimento de consulta pública.....	22
Artigo 17.º .....	22
Alterações à licença de loteamento sujeita a consulta pública .....	22
Artigo 18.º .....	23
Alterações à licença de loteamento não sujeita a consulta pública .....	23
Artigo 19.º .....	23
Obras inacabadas .....	23
Artigo 20.º .....	23
Estimativas orçamentais .....	23
CAPÍTULO IV .....	25
PROCEDIMENTOS ESPECIAIS .....	25
SECÇÃO I .....	25
PROCEDIMENTO DE LEGALIZAÇÃO .....	25
Artigo 21.º .....	25
Noção de legalização.....	25
Artigo 22.º .....	25
Iniciativa .....	25

Artigo 23.º .....	26
Instrução.....	26
Artigo 24.º .....	27
Apreciação municipal .....	27
Artigo 25.º .....	27
Legalização e alvará de legalização/utilização .....	27
Artigo 26.º .....	28
Autorização de utilização .....	28
Artigo 27.º .....	28
Normas aplicáveis .....	28
Artigo 28.º .....	29
Legalização oficiosa .....	29
Artigo 29.º .....	29
Regras excecionais e especiais .....	29
Artigo 30.º .....	30
Taxas.....	30
SECÇÃO II.....	30
LICENCIAMENTO DE POSTOS DE COMBUSTÍVEIS .....	30
Artigo 31.º .....	30
Memória descritiva .....	30
Artigo 32.º .....	30
Licenciamento de instalações de combustíveis derivados de petróleo.....	30
Artigo 33.º .....	31
Seguros de responsabilidade civil .....	31
SECÇÃO III.....	31
INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES .....	31
Artigo 34.º .....	31
Âmbito e objeto .....	31
Artigo 35.º .....	32
Instrução do pedido .....	32
Artigo 36.º .....	32
Efeitos da autorização .....	32
Artigo 37.º .....	32

Fiscalização.....	32
PARTE III .....	32
DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO.....	32
CAPÍTULO i.....	32
DISPOSIÇÕES GERAIS E COMUNS.....	32
Artigo 38.º .....	32
Obras de escassa relevância urbanística.....	32
Artigo 39.º .....	35
Obras urbanísticas de impacte relevante .....	35
Artigo 40.º .....	36
Critérios morfológicos e estéticos.....	36
Artigo 41.º .....	36
Condicionamentos ambientais e culturais .....	36
Artigo 42.º .....	37
Informação de início de trabalhos .....	37
Artigo 43.º .....	37
Pedidos de prorrogação de prazo .....	37
CAPITULO II .....	37
DA URBANIZAÇÃO .....	37
Artigo 44.º .....	37
Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos .....	37
Artigo 45.º .....	38
Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos .....	38
Artigo 46.º .....	38
Regras gerais de urbanização.....	38
Artigo 47.º .....	39
Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia .....	39
Artigo 48.º .....	40
Obras de urbanização promovidas pela administração pública previstas no artigo 7.º do RJUE .....	40
Artigo 49.º .....	40
Execução faseada da comunicação prévia.....	40
Artigo 50.º .....	40

Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante .....	40
Artigo 51.º .....	41
Passeios pedonais e estacionamento público.....	41
Artigo 52.º .....	41
Instalação de redes de infraestruturas .....	41
Artigo 53.º .....	41
Arranjos exteriores.....	41
CAPÍTULO III .....	42
EDIFICAÇÃO .....	42
SECÇÃO I .....	42
EDIFÍCIOS.....	42
Artigo 54.º .....	42
Regras gerais de edificação .....	42
Artigo 55.º .....	43
Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia.....	43
Artigo 56.º .....	43
Critérios de otimização energética e ambiental .....	43
Artigo 57.º .....	44
Profundidade das edificações .....	44
Artigo 58.º .....	44
Logradouros .....	44
Artigo 59.º .....	45
Vedação de terrenos .....	45
Artigo 60.º .....	45
Muros .....	45
Artigo 61.º .....	46
Resíduos sólidos urbanos .....	46
Artigo 62.º .....	46
Tratamento e secagem de roupas em estendais .....	46
Artigo 63.º .....	46
Terraços, varandas e guardas.....	46
Artigo 64.º .....	47
Anexos .....	47

Artigo 65.º .....	47
Marquises.....	47
Artigo 66.º .....	48
Pérgulas.....	48
Artigo 67.º .....	48
Alinhamento e cota de soleira .....	48
Artigo 68.º .....	49
Sótãos.....	49
Artigo 69.º .....	50
Balanços fechados e varandas .....	50
Artigo 70.º .....	50
Beirais.....	50
Artigo 71.º .....	50
Águas pluviais.....	51
Artigo 72.º .....	51
Exaustão de fumos e ventilação.....	51
Artigo 73.º .....	51
Equipamentos de ar condicionado e outros .....	51
Artigo 74.º .....	52
Antenas e painéis solares.....	52
Artigo 75.º .....	52
Revestimentos exteriores .....	52
Artigo 76.º .....	52
Estacionamento automóvel .....	52
Artigo 77.º .....	53
Áreas a integrar no domínio público.....	53
Artigo 78.º .....	53
Dimensionamento do espaço público.....	53
CAPÍTULO IV .....	53
UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS .....	53
Artigo 79.º .....	53
Autorização de Utilização de edifícios e obras sujeitas a comunicação prévia .....	53
Artigo 80.º .....	53

Utilização das edificações .....	53
Artigo 81.º .....	54
Designações da utilização de edifícios .....	54
Artigo 82.º .....	54
Motivos do indeferimento .....	54
PARTE IV .....	55
OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO PÚBLICA DO ESPAÇO .....	55
CAPÍTULO I .....	55
OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS .....	55
Artigo 83.º .....	55
Âmbito e licenciamento .....	55
Artigo 84.º .....	55
Regras gerais sobre utilização ou ocupação do Espaço Público .....	55
Artigo 85.º .....	56
Controlo administrativo da ocupação do Espaço Público .....	56
Artigo 86.º .....	56
Responsabilidade civil pela conceção e execução das obras .....	56
Artigo 87.º .....	56
Proteção e segurança .....	56
Artigo 88.º .....	57
Circulação .....	57
Artigo 89.º .....	58
Sinalização .....	58
Artigo 90.º .....	58
Amassadouros .....	58
Artigo 91.º .....	58
Andaimes .....	58
Artigo 92.º .....	58
Entulhos .....	58
Artigo 93.º .....	59
Reposição das condições iniciais .....	59
Artigo 94.º .....	59
Casos e condições especiais .....	59

Artigo 95.º .....	59
Interrupção do trânsito .....	59
Artigo 96.º .....	60
Licenciamento de contentores e similares .....	60
CAPÍTULO II .....	60
ESPAÇO PRIVATIVO DE USO PÚBLICO .....	60
Artigo 97.º .....	60
Espaço privado de utilização pública .....	60
Artigo 98.º .....	60
Intervenções em espaço privado de utilização pública .....	60
Artigo 99.º .....	60
Responsabilidade de manutenção .....	60
PARTE V .....	61
ARTICULAÇÃO COM O SISTEMA DE INDÚSTRIA RESPONSÁVEL.....	61
Artigo 100.º .....	61
Localização .....	61
Artigo 101.º .....	61
Crítérios a observar na salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.....	61
PARTE VI .....	62
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS .....	62
Artigo 102.º .....	62
Taxas e outras contrapartidas financeiras .....	62
Artigo 103.º .....	62
Fiscalização, sancionamento e medidas de tutela da legalidade.....	62
Artigo 104.º .....	62
Contagem de prazos.....	62
Artigo 105.º .....	62
Delegação de competências .....	63
Artigo 106.º .....	63
Serviços Municipais competentes.....	63
Artigo 107.º .....	63
Integração de lacunas .....	63
Artigo 108.º .....	63



Norma revogatória .....	63
Artigo 109.º .....	63
Legislação posterior .....	63
Artigo 110.º .....	64
Devolução de documentos.....	64
Artigo 111.º .....	64
Aplicação no tempo .....	64
Artigo 112.º .....	64
Publicidade.....	64
Artigo 113.º .....	64
Entrada em vigor .....	64
ANEXO I NORMAS PARA A INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS.....	65
ANEXO II PADEIRAS DE VALE DE ÍLHAVO .....	76
ANEXO III CRITÉRIOS DE OTIMIZAÇÃO ENERGÉTICA E AMBIENTAL.....	77
ANEXO IV CRITÉRIOS DE DIMENSIONAMENTO E CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO .....	96

#### **NOTA JUSTIFICATIVA E PONDERAÇÃO DE CUSTOS E BENEFÍCIOS DAS MEDIDAS PROJETADAS**

A entrada em vigor, a 7 de janeiro de 2015, da nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) - o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova configuração para a comunicação prévia e, em simultâneo, lança um importante desafio aos municípios com a criação da nova figura da legalização.

Nessa medida, justifica-se na presente data a aprovação de um novo Projeto Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE, Regulamento que se pretende apresentar como um desenvolvimento e aperfeiçoamento do anterior Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação em vigor no Município de Ílhavo.

O resultado final é um Projeto de Regulamento que se encontra sistematizado em VII Partes e quatro anexos.

Na Parte I integram-se disposições gerais, como a indicação da norma habilitante (que é uma exigência constitucional), a identificação do seu objeto e do seu âmbito, e as definições que relevam para a sua aplicação.

Na Parte II regulam-se as questões de ordem procedimental: não cabendo ao Regulamento

definir o âmbito dos procedimentos nem a sua tramitação, que decorre da lei, cabe-lhe, no entanto, regular aspetos não menos relevantes destes procedimentos dos quais se realçam, desde logo, os aspetos instrutórios em complemento da lei e das Portarias aplicáveis. É disso que se trata no Capítulo II referente a elementos instrutórios dos pedidos e que vem na sequência de um Capítulo I que integra algumas disposições gerais.

Por sua vez, existem alguns trâmites procedimentais que, por não resultarem claros da lei ou por poderem induzir leituras diferenciadas, dificultando a aplicação uniforme do RJUE, devem ser explicitados no Regulamento municipal. É a eles que se refere o Capítulo III (trâmites procedimentais). Ainda em matéria de procedimentos, há um conjunto de situações especiais cujo procedimento, por não resultar da lei ou por esta remeter expressamente para Regulamento Municipal, nele deve ter enquadramento (Capítulo IV). Consideram-se, para este efeito, como procedimentos especiais o procedimento de legalização (Secção I), o procedimento de licenciamento de postos de combustíveis (Secção II) e o procedimento de instalação de antenas de telecomunicações (Secção III).

Porque o Regulamento Municipal não deve regular apenas questões de ordem procedimental, devendo também conter disposições materiais e regras relativas à urbanização e edificação que não sejam matéria dos planos, a Parte III contém disposições materiais relativas à Urbanização e à Edificação integrando um Capítulo com disposições gerais (dispersas) – Capítulo I –, um outro com regras da Urbanização (Capítulo II), um terceiro com regras da Edificação (Capítulo III), onde se destacam as novas normas sobre as estimativas orçamentais, e, por fim, um relativo à Utilização dos Edifícios (Capítulo IV).

A Parte IV regula a ocupação e utilização do espaço público, integrando um Capítulo sobre ocupação do Espaço Público por motivo de obras (Capítulo I) e outro sobre o espaço privado de uso público (Capítulo II).

Integra, ainda, o presente Projeto uma Parte (V) relativa à articulação com atividades económicas, *in concreto* com o Sistema de Industria Responsável

Segue-se a Parte VI sobre fiscalização, sanções e medidas de tutela de legalidade. Termina a presente proposta de Regulamento com uma Parte (Parte VII) com as disposições finais e transitórias. Nos anexos ficam integradas as normas de instruções de processos (Anexo I), as identificações das Padeiras de Vale de Ílhavo (Anexo II), os Critérios de Otimização Energética e Ambiental (Anexo III) e os Critérios de Dimensionamentos dos Espaços Públicos (Anexo IV).

Refira-se, ainda, que nos termos do artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo de 2015, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a nota justificativa do Projeto de Regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Dando cumprimento a esta exigência acentua-se, desde logo, que uma parte relevante das medidas de alteração aqui introduzidas são uma decorrência lógica das alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação efetuadas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, donde grande parte das vantagens deste Regulamento são as de permitir concretizar e desenvolver o que se encontra previsto neste diploma, garantindo, assim, uma sua boa aplicação e, simultaneamente, os seus objetivos específicos, concretamente o da simplificação administrativa e da aproximação

da Administração ao cidadão e às empresas.

O princípio da simplificação administrativa constitui um corolário dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da administração pública, assim como uma das formas de concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia integradores do princípio da boa administração consagrado no artigo 5.º do Código do Procedimento Administrativo. O cumprimento e a promoção destes princípios jurídicos é uma das principais vantagens da aprovação do presente Projeto de Regulamento.

Por seu lado, e no que toca às regras materiais, pretende-se que a ocupação urbanística no Concelho de Ílhavo cumpra exigências de boa ordenação e que as intervenções promovam um adequado e sustentável desenvolvimento urbanístico, com um particular olhar para a preservação do património, tudo considerado relevante para garantir qualidade de vida aos respetivos Municípios e quem visita o Município.

Pretende-se, assim, incentivar a realização de novas operações urbanísticas e a intervenção no edificado (designadamente o que existia ilegalmente), o que se poderá vir a traduzir, a médio prazo, numa maior dinamização da atividade imobiliária e, conseqüentemente, num aumento de receita para o Município.

Uma palavra para destacar a particular atenção conferida ao incentivo do desenvolvimento da economia local, consubstanciada, por exemplo, na alteração dos parâmetros aplicáveis às estimativas orçamentais referentes às obras de edificação, que passaram a ser mais favoráveis à participação de um maior número de profissionais da construção civil.

Do ponto de vista dos encargos, o presente Projeto de Regulamento não implica despesas acrescidas para o Município: não se criam novos procedimentos que envolvam custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos sendo, ademais, suficientes os recursos humanos existentes.

Resulta, assim, que a aprovação do Presente Projeto de Regulamento se apresenta claramente como uma mais-valia para a gestão urbanística e para caracterização do Município de Ílhavo como um Município sustentável.

Em consequência, é elaborada o presente Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua atual redação, e a ser publicada no Boletim Municipal e na Internet no *site* institucional do Município, com o objetivo de ser submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias úteis, para recolha de sugestões dos interessados.

Findo o prazo de consulta, *supra* mencionado, serão apreciadas as sugestões apresentadas tendo em vista a sua ponderação na redação final do presente Projeto de Regulamento e, caso obtenha a necessária aprovação pelo órgão executivo municipal, haverá lugar ao posterior envio para os mesmos efeitos à Assembleia Municipal.

## PARTE I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante, âmbito e objeto

1. Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do art.º 25º do Anexo 1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é elaborado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação.
2. O presente Regulamento estabelece os princípios e as normas de concretização e de execução do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território do concelho de Ílhavo, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham e regula as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas.
3. O presente Regulamento tem por objeto, designadamente:
  - a. fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações;
  - b. estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora;
  - c. regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas;
4. As operações reguladas no presente Regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, conforme Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.

#### Artigo 2.º

##### Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento são consideradas as seguintes definições:
  - a. **autorização de utilização não precedida de obra:** a que resulta de uma alteração ao uso sem prévia operação de edificação ou em que esta, existindo, não está sujeita a licença nem comunicação prévia;
  - b. **balanço fechado:** corpo volumétrico saliente da fachada da edificação, cuja projeção incide sobre espaço público ou logradouro privado, destinado a aumentar a superfície

- útil da edificação;
- c. **cave:** espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0.30 m no ponto médio da fachada principal da edificação, e inferiores a 1.20 m em todos os pontos das outras fachadas;
  - d. **cércea:** dimensão vertical da construção, contada a partir da cota de referência do arruamento que a serve, até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço. A cota de referência do arruamento é determinada da seguinte forma:
    - i. para terrenos servidos por mais que um arruamento, a cércea é referenciada, sempre, em relação à via de cota inferior e adota a descrição do ponto precedente;
    - ii. para terrenos servidos por um único arruamento – cota média do mesmo, se a inclinação do perfil longitudinal não for superior a 5%; nas restantes situações, a cota de soleira dos edifícios não se pode elevar mais do que 0.50 m acima da cota mais baixa do arruamento;
  - e. **cércea dominante** – cércea que apresenta a maior extensão ao longo de uma frente edificada;
  - f. **edifício ou fração de utilização mista:** o que inclui mais do que um tipo de atividade a ser desenvolvida no mesmo espaço;
  - g. **equipamento lúdico:** edificação a céu aberto com finalidade lúdica ou de lazer, com altura igual ou inferior a 2,60 metros e área igual ou inferior a 50.00 m<sup>2</sup>;
  - h. **estrutura da fachada** – matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica de carácter permanente;
  - i. **estufa de jardim:** edificação construída em estrutura ligeira revertida a material transparente de cor clara, localizada no logradouro posterior da habitação e sem recurso a fundações permanentes;
  - j. **forma das fachadas** – o conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada.
  - k. **garagem:** lugar de estacionamento coberto, fechado, delimitado por paredes e portão de acesso;
  - l. **lugar de estacionamento:** área destinada a estacionamento de veículos automóveis, demarcada no solo;
  - m. **muro de extremas:** muro de separação entre parcelas de propriedade particular;
  - n. **muro de vedação:** muro de separação entre o espaço público e as parcelas de propriedade particular;
  - o. **obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição de bens imóveis;

- p. **obra de reabilitação** – obra de alteração que visa adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspeto exterior original;
  - q. **pérgula**: estrutura de ensombramento aligeirada de reduzido impacte visual;
  - r. **profundidade da edificação**: distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;
  - s. **reconstituição da estrutura das fachadas**: a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;
  - t. **ruína** — edifício em estado de degradação avançado em que parte da estrutura e cobertura colapsaram;
  - u. **sótão**: pavimento resultante do aproveitamento do desvão da cobertura;
  
  - v. **telas finais**: peças escritas e desenhadas que correspondem, exatamente, à obra executada;
  - w. **telheiro**: espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento pelo menos em um dos seus lados, sendo este o de maior dimensão;
  - x. **unidade de ocupação**: edifício ou parte de edificação, destinada a habitação, comércio, serviços, indústria, usos mistos ou outros fins, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública;
  - y. **varanda**: avanço de um corpo não volumétrico relativamente ao plano de uma fachada;
  - z. **zona urbana consolidada**: zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.
2. O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal, pelo artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, e demais legislações em vigor.

### Artigo 3.º

#### Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

1. Para além das exigências procedimentais e materiais de cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor e da obrigatoriedade de pagamento das taxas a que se refere o artigo 7.º do RJUE, as operações urbanísticas promovidas pelas entidades nele referidas, encontram-se ainda sujeitas, nos termos previstos no presente Regulamento, a fiscalização

e às regras específicas sobre execução de obras na via pública, neste caso sempre que tenham, por força do seu objeto social, de fazer intervenções nas referidas vias e independentemente de estarem sujeitas ou isentas de controlo prévio.

2. Para efeitos de emissão de parecer pela Câmara Municipal, e sem prejuízo do que estiver estipulado em legislação específica, o pedido deve ser instruído com as normas e elementos instrutórios aplicáveis ao procedimento, como se o mesmo tivesse sido promovido por um particular.
3. No caso dos concessionários de serviços de rede há ainda lugar, nos termos do presente Regulamento, à prestação de caução para garantia da boa execução das obras de urbanização e à receção das mesmas.

## **PARTE II**

### **DO PROCEDIMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

###### **Artigo 4.º**

###### **Âmbito de aplicação**

1. O disposto no presente Capítulo aplica-se subsidiariamente aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de autorizações, licenças e demais atos administrativos que confirmam direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos em matéria de urbanização e edificação, sempre que tais matérias não sejam objeto de regulação específica em regulamento ou lei especial.
2. O disposto no presente Capítulo aplica-se, ainda, com as devidas adaptações, aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos instrumentais em matéria de urbanização e edificação, tais como a certificação do cumprimento dos requisitos da constituição de prédio em propriedade horizontal ou de destaque, os pedidos de prestação de caução, a realização de vistorias e outras diligências semelhantes requeridas pelos interessados.

###### **Artigo 5.º**

###### **Requerimento inicial ou comunicação**

1. O requerimento inicial dos pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e a apresentação de comunicação prévia, bem como a apresentação de quaisquer outros pedidos a que haja lugar no âmbito das situações

contempladas pelo presente Regulamento, no RJUE ou em Lei ou Regulamento especial que remeta para este regime será efetuado e instruído nos termos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou outra que lhe venha a suceder, no Anexo I deste Regulamento e em demais legislação legal e regulamentar aplicável, nomeadamente o Código do Procedimento Administrativo (CPA).

2. A simples apresentação do requerimento inicial dirigido à prática dos atos referidos no número anterior ou de comunicação prévia implica o pagamento imediato da taxa devida pela apreciação dos pedidos ou, salvo disposição especial em contrário, no prazo máximo de dez dias úteis contados da receção da notificação da liquidação quando por qualquer motivo não imputável ao requerente não seja possível promover a imediata liquidação da taxa.

## **CAPÍTULO II**

### **ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DOS PEDIDOS**

#### **Artigo 6.º**

##### **Instrução**

1. Os pedidos de informação prévia, licenciamento e a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no presente Regulamento são instruídos de acordo com as normas constantes no Anexo I deste Regulamento.
2. Nos termos previstos no artigo 8.º-A do RJUE e salvo o referido no número seguinte, a tramitação dos procedimentos é realizada informaticamente.
3. Nos casos previstos no artigo 13.º-A do RJUE, o pedido ou comunicação e respetivos elementos instrutórios são, obrigatoriamente, apresentados em formato digital para efeito de consulta das entidades da administração central.
4. Sempre que durante a apreciação do projeto de arquitetura seja necessário introduzir qualquer retificação ao mesmo por parte do requerente, o projeto retificado tem, obrigatoriamente, de integrar todas as peças escritas e desenhadas e não só as que forem objeto de retificação.
5. Na sequência do pedido efetuado no âmbito do direito à informação previsto no artigo 110.º do RJUE e em situações devidamente justificadas, seja pelo equilíbrio estético ou ambiental subjacente que urja salvaguardar, seja em áreas densamente construídas ou comprometidas, pode ser exigido, pela Câmara Municipal, o conveniente Estudo Prévio, instruído de acordo com as normas constantes do Anexo I do presente Regulamento, com vista a uma melhor apreciação da pretensão apresentada.
6. A realização de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação, bem como de obras de urbanização inseridas em operações de loteamento sujeitas a comunicação, deve ser precedida da verificação dos respetivos alinhamentos da edificação, lotes ou espaço



público pelo setor de topografia municipal, a requerer pelo promotor, pelo construtor, pelo diretor de obra ou de fiscalização ou pelo coordenador do projeto antes do início da obra de edificação sujeita a licenciamento e a comunicação prévia, antes da emissão do alvará de loteamento ou aquando da informação à Câmara Municipal da data do início dos trabalhos nos termos do disposto no artigo 80.º - A do RJUE.

7. Por razões do interesse público a Câmara Municipal pode restringir os prazos para início e/ou conclusão de obras de urbanização, de construção e de demolição e/ou fixar a data a partir da qual as mesmas se deverão iniciar, no caso destas se situarem nas Praias da Barra e da Costa Nova.

### **Artigo 7.º**

#### **Intervenções em elementos do património edificado**

1. Nas intervenções de conservação, alteração ou reconstrução de elementos do património edificado referenciadas no Plano Diretor Municipal de Ílhavo, devem ser apresentados os elementos gráficos e escritos que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes da construção.
2. Para tal devem, no mínimo, ser apresentados cortes verticais à escala 1:10, demonstrativos do sistema construtivo adotado, bem como pormenores construtivos à escala 1:10, ou inferior, que esclareçam a forma como são constituídos elementos relevantes para a definição da presença urbana da edificação, nomeadamente:
  - a. na cobertura: beirais, águas furtadas, chaminés ou claraboias;
  - b. nas fachadas e empenas: guarnição de vãos, caixilharias, varandas e respetivas guardas, remates da cobertura ou outros elementos relevantes.

### **Artigo 8.º**

#### **Imóveis e conjuntos com interesse, não classificados**

1. Os imóveis e conjuntos com interesse, não classificados, são os identificados na Planta do Património Cultural do Concelho de Ílhavo que constitui o anexo 3 da Delimitação de Área de Reabilitação Urbana (ARU) e Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples de Ílhavo.
2. Nos imóveis identificados na Planta referida no ponto 1. do presente artigo, com exceção dos edifícios religiosos, socioculturais e de infraestruturas, é permitido o uso habitacional, podendo integrar outras funções, como atividade terciária e empreendimentos turísticos, de alojamento local e de serviços, entre eles a restauração e bebidas.
3. No âmbito dos planos municipais de ordenamento do território que abrangem estes imóveis, devem ser identificados os edifícios a preservar.

4. Enquanto não forem aprovados os planos municipais referidos no ponto anterior, as edificações devem ser conservadas, admitindo-se obras de ampliação e, em casos excepcionais e tecnicamente justificáveis através de vistoria municipal, de demolição e/ou reconstrução.
5. Nas obras de demolição total ou parcial nos imóveis identificados na Planta referida no ponto 1. do presente artigo é obrigatória a apresentação prévia do respetivo levantamento fotográfico e desenhado, podendo ainda ser solicitada investigação histórica sobre a sua génese e desenvolvimento até à situação atual.
6. As remodelações, as ampliações e as novas edificações a erigir, nos casos em que seja permitida a demolição, ou em lotes ou parcelas livres existentes nos conjuntos identificados na Planta referida no ponto 1. do presente artigo, devem obedecer aos parâmetros definidos para a categoria de Solo Urbano em que se situam nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo e, cumulativamente, respeitar as seguintes regras:
  - a. nos edifícios existentes as intervenções a levar a efeito devem privilegiar a conservação e reconstrução dos mesmos;
  - b. utilização: habitação, podendo aceitar-se outros usos desde que possam contribuir para a revitalização da zona e não constituam sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes, nomeadamente atividades terciárias e empreendimentos turísticos, de alojamento local e de restauração e bebidas;
  - c. tipologia: deve manter-se a tipologia e o número de frações existentes, admitindo-se, contudo, o aumento de frações desde que seja assegurado estacionamento automóvel privado e não constitua ónus incomportável para as infraestruturas existentes;
  - d. nas operações urbanísticas de reconstrução e conservação de edifícios não deve ser prejudicada a traça original da edificação existente, podendo ser admitida a manutenção do pé-direito preexistente;
  - e. nas operações urbanísticas de novas construções, deve ser garantida uma linguagem arquitetónica contemporânea devidamente enquadrada na envolvente, nomeadamente no que diz respeito ao cumprimento do alinhamento e da cêrcea dominantes, da integração da cobertura e do ritmo e dimensão dos vãos;
  - f. nos logradouros dos edifícios e noutras áreas adjacentes aos mesmos confinantes com o espaço público:
    - i. devem ser demolidas as construções intrusivas na legibilidade global desse espaço;
    - ii. são admitidas novas construções, nos termos da respetiva categoria de espaço, desde que permitam a manutenção dos elementos de interesse identificados;
    - iii. quando exista ou seja clara a relevância do coberto vegetal de origem, este deve ser mantido e valorizado;
    - iv. devem salvaguardar-se os alinhamentos e a escala das frentes urbanas que conformam o espaço público;

- v. deve ser preservada a imagem formal dos muros tradicionais ou vedações a manter.

### **Artigo 9.º**

#### **Instrução do pedido de autorização de utilização**

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo e do disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou outra que lhe venha a suceder, a autorização de utilização, quando não haja lugar à realização de obras ou, quando, havendo-as, estas não estejam sujeitas a licença ou comunicação prévia, deve ser instruída com termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor do projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.
2. Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento ou da apresentação de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

### **Artigo 10.º**

#### **Telas finais**

1. Quando necessário, devem ser apresentadas telas finais em formato digital e um exemplar em papel do projeto de arquitetura correspondentes à obra efetivamente executada quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.
2. Nas obras de urbanização e quando necessário, o pedido de receção provisória deve ser instruído com a planta das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico devidamente atualizado, em formato digital e um exemplar em papel, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

### **Artigo 11.º**

#### **Propriedade horizontal**

1. A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do

- projeto de arquitetura, ou, não existindo projeto aprovado por não ser exigível, das plantas de delimitação das frações que instruem o pedido, assim se concluir.
2. O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os elementos referidos no Anexo I do presente Regulamento.
  3. Para além dos requisitos previstos no Código Civil, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:
    - a. o prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras não licenciadas;
    - b. cada uma das frações autónomas a constituir dispor, ou poder vir a dispor após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
    - c. as garagens ficarem integradas nas frações que as motivaram, na proporção regulamentar;
    - d. os lugares de estacionamento privado constituírem área comum de uso exclusivo das frações que os motivaram, na proporção regulamentar.
  4. As garagens em número para além do regularmente exigido, podem constituir frações autónomas.
  5. Nos edifícios com mais de um piso, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de «direito» cabe ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.
  6. Se em cada piso existirem três ou mais frações, as mesmas devem ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando-se pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.
  7. Não é autorizada a constituição de frações autónomas destinadas a habitação ou a qualquer outra unidade de ocupação, sem a afetação a cada fração do estacionamento definido nos termos do Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo.
  8. Em nenhuma situação é possível a constituição de lugares de estacionamento em frações autónomas, devendo estes espaços ficar afetos às frações.
  9. Em nenhuma situação é possível a constituição de espaços para arrumos em frações autónomas, devendo estes espaços ficar afetos às frações.
  10. Em nenhuma situação é possível a constituição de frações autónomas nos sótãos.
  11. Na determinação do valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio, devem ser aplicados coeficientes de valoração em função do custo de obra, com vista a uma distribuição mais equilibrada, com os seguintes valores:
    - a. habitação/comércio/restauração e bebidas/serviços similares: 1;
    - b. garagens: 0.30;
    - c. varandas: 0.25;
    - d. terraços/arrecadações: 0.15;
    - e. indústria:
      - i. área administrativa/social: 1;
      - ii. área fabril: 0.35.

### **Artigo 12.º**

#### **Certidão de destaque**

O pedido de certidão de destaque deve ser instruído com os elementos referidos no Anexo I do presente Regulamento, em duplicado.

### **Artigo 13.º**

#### **Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento**

1. O pedido de certidão referente a edifícios legalmente existentes sem licença de construção, por terem sido erigidos em momento anterior a esta exigência, deve ser instruído com os elementos referidos no Anexo I do presente Regulamento.
2. Na ausência de elementos comprovativos da data da construção e caso existam dúvidas por parte dos serviços técnicos, pode ser apresentado relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrado e tecnicamente fundamentado a idade da mesma, nos termos do disposto no artigo 21.º do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO III**

### **TRÂMITES PROCEDIMENTAIS**

### **Artigo 14.º**

#### **Comunicação prévia**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º n.º 4 do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas, mesmo as localizadas em áreas de servidão e restrição de utilidade pública, desde que as condições para a sua realização sejam suficientemente definidas em:
  1. loteamento que contenha as especificações da alínea e) do artigo 77.º do RJUE;
  2. plano de pormenor com um conteúdo suficientemente preciso quanto aos parâmetros aplicáveis;
  3. informação prévia favorável qualificada nos termos do disposto no artigo 14.º, n.º 2 do RJUE.
2. Para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, devem os serviços, após indicações técnicas, emitir uma declaração de desconformidades a fim de inviabilizar o início das obras, de onde constem os motivos das desconformidades e as vias para as ultrapassar, a qual deve ser notificada ao requerente.
3. A tramitação da comunicação prévia constante do RJUE é aplicável às operações urbanísticas a realizar em sede do regime de reabilitação urbana, sempre que seja esse o procedimento a seguir por aplicação dos critérios legais.

4. As comunicações prévias para realização de obras de edificação em lotes resultantes de uma operação de loteamento, sempre que sejam apresentadas antes de ocorrida a recepção provisória das respectivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando as referidas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.
5. Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão

servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento ou quando a sua conclusão seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

### **Artigo 15.º**

#### **Operações de loteamento sujeitas a consulta pública**

1. Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam dos seguintes limites:
  - a. 2 ha;
  - b. 50 fogos;
  - c. 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
2. O limite previsto na alínea c) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a operação.

### **Artigo 16.º**

#### **Procedimento de consulta pública**

1. Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedido de um período de consulta pública a efetuar nos termos dos números seguintes.
2. Mostrando-se o pedido devidamente instruído e não havendo fundamentos para rejeição liminar, procede-se à consulta pública, feita com uma antecedência de 8 dias úteis e por um período de 10 dias úteis.
3. A consulta tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados no respetivo edital.
4. A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio institucional do Município, na *internet*.

### **Artigo 17.º**

#### **Alterações à licença de loteamento sujeita a consulta pública**

Nas situações previstas no artigo 6.º, a alteração à licença de loteamento é precedida de

consulta pública, sendo aplicável ao procedimento respetivo as normas constantes dos números 2, 3 e 4 do artigo anterior.

### **Artigo 18.º**

#### **Alterações à licença de loteamento não sujeita a consulta pública**

1. Nas situações não enquadradas no artigo 6.º, na alteração da licença de loteamento deve o requerente indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, sendo o requerimento instruído com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respetivas moradas para efeito da sua notificação para pronúncia.
2. A notificação tem por objeto o projeto de alteração de loteamento.
3. Os proprietários dos lotes são notificados, por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da notificação, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados na respetiva notificação.
4. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustre a notificação realizada nos termos dos números anteriores, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital, nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo e publicitada no sítio institucional do Município, na *internet*.

### **Artigo 19.º**

#### **Obras inacabadas**

1. São obras inacabadas, para efeitos do disposto no artigo 88.º do RJUE, aquelas nas quais se encontrem concluídas pelo menos a estrutura resistente e as paredes exteriores.
2. A licença especial para a conclusão das obras inacabadas é requerida ao Presidente da Câmara Municipal, instruída com os documentos do procedimento que hajam caducado e constantes do Anexo I do presente Regulamento.
3. Aplica-se à licença especial o regime da garantia do existente previsto no RJUE.

### **Artigo 20.º**

#### **Estimativas orçamentais**

1. A estimativa orçamental referente a obras de edificação deve:
  - a. Ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário, do custo de construção,

calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$E = C \times F \times A$  em que:

E (€) = estimativa do custo das obras de edificação;

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada Pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

F = fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação unifamiliar - 0.8;

Habitação coletiva – 0.8;

Turismo/restauração—0.7;

Comércio/serviços—0.7;

Armazenagem/indústria —0.3;

Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos—0.3;

A (m<sup>2</sup>) = área total de construção afeta a cada utilização;

- b. O valor global é definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos.
2. A estimativa orçamental referente a obras de escavação e movimentação de terras para efeitos de cálculo do valor da caução, com exceção das obras a executar em espaço público, deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:
 

$E_c = V_{lb} \times (C \times 0.02) \times S_l$ , em que:

$E_c$  (€) = estimativa do custo das obras de escavação e movimentação de terras;

$V_{lb}$  (m<sup>3</sup>) = volume da escavação em bancada;

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

$S_l$  = fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

Em rocha —1;

Em terra —0.45.
  3. A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE, será decorrente do somatório dos valores obtidos por infraestrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser eventualmente diferentes dos acima indicados.
  4. O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, e demais entidades previstas no artigo 7º. do RJUE.



## **CAPÍTULO IV**

### **PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

#### **SECÇÃO I**

#### **PROCEDIMENTO DE LEGALIZAÇÃO**

##### **Artigo 21.º**

##### **Noção de legalização**

1. Os particulares, o município ou outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no RJUE e no presente Regulamento.
2. Entende-se por legalização, para efeitos da presente secção, o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:
  - a. em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua concretização;
  - b. sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou em desconformidade com estes;
  - c. ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;
  - d. Em desconformidade com as condições da comunicação prévia.
3. Podem ser regularizadas num mesmo procedimento de legalização todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que se incluam numa única unidade predial.

##### **Artigo 22.º**

##### **Iniciativa**

1. O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso da legalização oficiosa, por requerimento do interessado, apresentado por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela Câmara municipal.
2. O procedimento de legalização desencadeado por vontade própria do interessado pode ser antecedido de pedido de informação, dirigido à Câmara Municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo esta entidade fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve, pelo menos, apresentar a memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar, planta de localização do imóvel e plantas que caracterizem suficientemente o edifício existente, e juntar certidão

matricial, se o prédio estiver inscrito na matriz, bem como certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória, levantamento fotográfico e indicação do ano de construção.

4. Em qualquer das situações referidas no n.º 1, e sempre que o interessado não tenha utilizado a faculdade prevista no n.º 2, a Câmara Municipal deve formular previamente juízo sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, informando o particular sobre os termos em que esta se pode processar.
5. A notificação da Câmara Municipal da ordem de legalização a que se refere a parte final do n.º 1 do presente artigo, deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias, não devendo, salvo em casos excepcionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar três meses, prorrogável por uma única vez por período idêntico ao inicialmente concedido.
6. A ordem de legalização é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.
7. Decorrido o prazo referido no n.º 5 ou outro prazo fixado na sequência de audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, o Presidente da Câmara Municipal ordena a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator, nos termos previstos no RJUE, podendo, ainda, dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

### **Artigo 23.º**

#### **Instrução**

1. O pedido de legalização deve ser instruído de acordo com as normas contidas no Anexo I do presente Regulamento e com os elementos referido no mesmo, quando não houver lugar à realização de quaisquer obras.
2. Na situação de legalização de obras cuja execução necessite de projetos de especialidade e respetivos termos, podem ser juntos apenas os necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outros.
3. Quando, para efeito da legalização de um edifício, houver lugar à realização de obras de construção ou de demolição, o pedido deve ser instruído de acordo com o diploma legal que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE no que se refere à realização dessas mesmas obras.
4. Quando o cumprimento de normas técnicas relativas à construção se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigi-lo, o requerente deve fazer prova da data da realização da operação urbanística para aferição do cumprimento das condições técnicas vigentes à época.
5. Para efeitos do número anterior, o comprovativo da data de construção deve ser feito mediante a apresentação de provas documentais que evidenciem, de forma inequívoca, a existência da construção àquela data, nomeadamente:
  - a. cartografia oficial;
  - b. caderneta predial ou certidão emitida pela conservatória do registo predial;

- c. certificados emitidos por entidades externas à Câmara Municipal suportados em elementos documentais;
  - d. eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação.
6. Nos casos em que não seja possível fazer prova da data da construção da edificação mediante a apresentação dos elementos mencionados no número anterior, o interessado deve apresentar outros elementos comprovativos da existência das edificações, nomeadamente relatório técnico.
  7. O reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção deve ser atestado mediante a apresentação de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto no qual declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à edificação à data da sua construção.
  8. A memória descritiva e justificativa apresentada deve expressamente indicar as normas técnicas cuja dispensa se requer, fundamentando clara e concretamente a impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, com recurso, preferencialmente, a projeções de custos.
  9. Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do RJUE.

#### **Artigo 24.º**

##### **Apreciação municipal**

1. O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da máxima manutenção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.
2. O procedimento integra, sempre que necessário para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, uma vistoria ao edifício.

#### **Artigo 25.º**

##### **Legalização e alvará de legalização/utilização**

1. A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização, no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas ou ainda do termo da data para a receção destes atos.
2. A deliberação referida no n.º anterior pode ser de:
  - a. deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para levantamento do alvará de obras, caso a elas haja lugar, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 meses;

- b. deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização, concedendo-se o prazo de 3 meses para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização, caso não haja obras;
  - c. indeferimento do pedido.
3. Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no número anterior, pode o interessado usar dos mecanismos administrativos e judiciais para reagir contra a omissão da Administração.
  4. Nas situações em que não haja lugar à realização de obras de construção ou de demolição, a legalização das obras é titulada por um Título de Legalização que menciona, expressamente, que a edificação foi legalizada ao abrigo do disposto no artigo 102.º-A do RJUE, bem como as normas técnicas relativas à construção que não se encontram cumpridas, quando for o caso, e serve para titular as obras e a utilização.
  5. A emissão do título de legalização a que se refere o número anterior é sempre antecedido de vistoria.
  6. Nas situações em que haja lugar à realização de obras de construção ou de demolição sujeitas a controlo prévio, o licenciamento da operação urbanística é titulado por Alvará de Legalização de obras, com a especificação do tipo de obra (construção ou demolição).

#### **Artigo 26.º**

##### **Autorização de utilização**

1. Nos casos em que o edifício ainda disponha de autorização de utilização, na situação referida no n.º 6 do artigo anterior e nos casos da alínea b) do número 2 do mesmo artigo, deve, no prazo de 60 dias após a conclusão das obras licenciadas, ser requerida autorização de utilização.
2. O pedido de autorização de utilização deve ser instruído de acordo com o definido o diploma legal que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, com as necessárias adaptações.
3. A autorização de utilização é sempre sujeita a vistoria prévia.
4. A autorização de utilização é titulada por alvará que menciona, expressamente, que a edificação foi legalizada ao abrigo do disposto no artigo 102.º-A do RJUE, bem como a enumeração das normas técnicas relativas à construção que não se encontram cumpridas, quando for o caso.

#### **Artigo 27.º**

##### **Normas aplicáveis**

1. Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização, se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes

à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

2. A memória descritiva e justificativa apresentada deve, expressamente, indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, de preferência por recurso a projeções de custos.
3. São observadas as normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território vigentes à data do ato de legalização.

### **Artigo 28.º**

#### **Legalização oficiosa**

1. Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.
2. A faculdade concedida no número anterior apenas é exercida quando as obras a legalizar não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.
3. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do imóvel, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham, no prazo de 15 dias a contar da notificação.
4. Nos casos referidos no número anterior, deve o Município ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.
5. Pode, igualmente, ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de anulação ou nulidade já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.
6. No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.
7. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente no título de legalização emanado pela Câmara Municipal.

### **Artigo 29.º**

#### **Regras excecionais e especiais**

1. À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais, aplica-se o disposto na presente parte em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2. O disposto no presente Regulamento não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados.

### **Artigo 30.º**

#### **Taxas**

1. A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.
2. Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda voluntariamente ao respetivo pagamento, é promovida a cobrança coerciva do montante liquidado através da instauração do competente processo de execução fiscal.

## **SECÇÃO II**

### **LICENCIAMENTO DE POSTOS DE COMBUSTÍVEIS**

#### **Artigo 31.º**

##### **Memória descritiva**

A memória descritiva dos pedidos de licenciamento para a instalação de postos de combustíveis deve, além do previsto na legislação em vigor, conter:

- a. justificação da conceção adotada;
- b. descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede elétrica e de telefones a propor;
- c. explicitação da integração do projeto com a política de ordenamento do território contida no PMOT em vigor.

#### **Artigo 32.º**

##### **Licenciamento de instalações de combustíveis derivados de petróleo**

1. A construção das instalações de armazenamento de produtos do petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor, fica sujeito à instrução dos respetivos processos com o projeto aprovado por uma entidade inspetora de instalações de combustíveis derivados do petróleo (EIC) ou entidade inspetora de redes e ramais de distribuição e instalações de gás (EIG).
2. A exploração das instalações referidas no número anterior fica sujeita à instrução do pedido com certificado de conformidade das vistorias e inspeções previstas na legislação em vigor emitidos pela EIC ou pela EIG.

3. Para além do previsto na legislação em vigor, os pedidos de licenciamento devem ser instruídos com Planta Geral da instalação com indicação da rede de combustíveis, sistemas de proteção contra incêndio e drenagem e tratamento de águas oleosas.

### **Artigo 33.º**

#### **Seguros de responsabilidade civil**

1. Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação aplicável são os seguintes:
  - a. Projetistas:
    - i. Instalações com capacidade menor ou igual a 10 m<sup>3</sup> – € 50.000,00;
    - ii. Instalações com capacidade superior a 10 m<sup>3</sup> e menor ou igual a 100 m<sup>3</sup> - € 100.000;
    - iii. Instalações com capacidade superior a 100 m<sup>3</sup> – € 250.000;
  - b. Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:
    - i. Instalações com capacidade menor ou igual a 10 m<sup>3</sup> – € 100.000,00;
    - ii. Instalações com capacidade superior a 10 m<sup>3</sup> e menor ou igual a 100 m<sup>3</sup> - € 500.000,00;
    - iii. Instalações com capacidade superior a 100 m<sup>3</sup> – € 750.000,00;
  - c. Titulares da licença de exploração:
    - i. Instalações com capacidade entre 1m<sup>3</sup> e 5 m<sup>3</sup> – € 50.000,00;
    - ii. Instalações com capacidade entre 5 m<sup>3</sup> e 15 m<sup>3</sup> – € 250.000,00;
    - iii. Instalações com capacidade entre 15 m<sup>3</sup> e 30 m<sup>3</sup> – € 500.000,00;
    - iv. Instalações com capacidade entre 30 m<sup>3</sup> e 50 m<sup>3</sup> – € 750.000,00;
    - v. Instalações com capacidade superior a 50 m<sup>3</sup> – € 1.000.000,00;
2. Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações de capacidade máxima.
3. São consideradas situações de elevado risco, designadamente, as instalações localizadas a menos de 200 metros de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e, ainda, instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves, designadamente as localizadas nas proximidades de linhas de água e orla costeira.

### **SECÇÃO III**

#### **INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TELECOMUNICAÇÕES**

### **Artigo 34.º**

#### **Âmbito e objeto**

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico.

### **Artigo 35.º**

#### **Instrução do pedido**

O pedido de autorização deve conter os elementos indicados no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

### **Artigo 36.º**

#### **Efeitos da autorização**

A autorização municipal a que se refere o presente Regulamento tem uma eficácia máxima de cinco anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

### **Artigo 37.º**

#### **Fiscalização**

A Câmara Municipal pode, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos, cujos custos serão posteriormente imputados à respetiva operadora.

## **PARTE III**

### **DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS E COMUNS**

### **Artigo 38.º**

#### **Obras de escassa relevância urbanística**



1. Para efeito do disposto no n.º 3 do artigo 6.º - A do RJUE, consideram-se obras de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a. as edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, com altura igual ou inferior a 3,50 m e com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública, destinadas a apoio às funções habitacionais em prédio onde haja título válido para utilização da edificação principal;
- b. as construções ligeiras e autónomas, de área máxima de 10m<sup>2</sup> e altura máxima de 3m, que se localizem em espaços rurais e que se destinem, exclusivamente, a apoiar pequenas explorações agrícolas ou ao abrigo de animais para uso doméstico não confinante com a via pública;
- c. a edificação de muros de estremas até 2 m de altura e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- d. a edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;
- e. as pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público, designadamente pavimentações e melhoramento das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- f. as pequenas construções para abrigo de animais até 10 m<sup>2</sup>, sem fins comerciais e com altura igual ou inferior a 2.20 m;
- g. a edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- h. a edificação de pombais, com a área máxima de 6 m<sup>2</sup>, implantados em zona exterior ao perímetro urbano definido para a propriedade respetiva, com afastamentos mínimos de qualquer estrema da propriedade de 4 m;
- i. aumento de altura de muros existentes, devidamente licenciados, com chapas metálicas ou elementos vazados;
- j. a edificação de muros de vedação e muros de suporte face à via pública que resulte do seu alargamento e/ou que viabilize obras de requalificação da via pública da responsabilidade da Autarquia;
- k. as estruturas amovíveis temporárias, tais como espaços de venda e promoção imobiliária relacionados com as operações urbanísticas em curso e instaladas nas respetivas propriedades, durante o prazo de validade do alvará ou da comunicação prévia admitida para a operação urbanística correspondente;
- l. as pérgulas, com exceção das instaladas sobre a cobertura dos edifícios sítos em áreas especificamente definidas no PDM como de grande sensibilidade paisagística e/ou de reconhecido interesse histórico-social;
- m. a instalação de toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;
- n. as obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas e/ou em estado de ruína ou cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou

- salubridade das edificações limítrofes, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- o. as obras de alteração exterior pouco significativa, designadamente as que envolvam a alteração de materiais, cores e vãos, desde que compatíveis com os existentes na envolvente;
  - p. a construção de rampas destinadas a pessoas de mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas no perímetro das habitações e dentro da parcela integrada em espaço urbano, desde que cumpram a legislação em vigor em matéria de acessibilidades;
  - q. a abertura de portas ou portões do espaço privado, descoberto, para o espaço público ou do condomínio sendo que, neste caso, deve existir a respetiva autorização legal, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro;
  - r. a construção de fossas sépticas dentro da parcela integrada em espaço urbano, sem prejuízo do licenciamento ou autorização por parte da autoridade competente no âmbito do domínio hídrico;
  - s. a construção de muros de vedação até ao máximo de 0,20 m acima da cota do terreno ou executados em prumos de madeira e rede ou materiais similares, desde que o alinhamento seja previamente demarcado no local pelo Setor de Topografia Municipal na sequência da informação do início dos trabalhos;
  - t. a instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m, e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
  - u. a substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
  - v. a construção, por empresas de comunicações eletrónicas, de infraestruturas aptas aos alojamentos das respetivas redes em extensão inferior a 5 m;
  - w. a substituição de madeiramento de coberturas inclinadas por vigotas pré-fabricadas, desde que tal não implique a alteração da forma do telhado nem ponha em causa a estrutura resistente do edifício;
  - x. poços, sem prejuízo do licenciamento ou autorização por parte da autoridade competente no âmbito do domínio hídrico;
  - y. a demolição das edificações referidas nas alíneas interiores.
2. Estão ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as obras das instalações previstas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro.

3. As operações urbanísticas referidas no número anterior estão isentas de licença ou comunicação prévia, mas têm sempre que cumprir a legislação aplicável em vigor, nomeadamente, o Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo, o RMUE, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), o Código Civil, os alvarás de loteamento em que se integrem, acessibilidades e demais regulamentos específicos das boas normas construção, sob pena de ficarem sujeitas a contraordenação e demais sanções previstas nos diplomas legais que forem infringidos.
4. Devem, ainda, salvaguardar uma adequada inserção no local, de modo a não afetar a estética das povoações e a beleza das paisagens, de acordo com o previsto no artigo 40.º
5. Às obras de escassa relevância urbanística aplica-se o dever de informar o início dos trabalhos nos termos do artigo 41º do presente Regulamento.
6. Nas situações em que os interessados realizem obras isentas de controlo nos termos do artigo 6.º do RJUE, devem conservar no local da sua realização, para consulta pelos trabalhadores em funções públicas municipais responsáveis pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, nomeadamente a planta de localização, bem como, as peças desenhadas quando aplicável e ainda cópia da informação sobre o início dos trabalhos apresentada nos serviços e da respetiva notificação da Câmara Municipal.

### **Artigo 39.º**

#### **Obras urbanísticas de impacte relevante**

- . Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e no n.º 5 do artigo 57º. do RJUE, considera-se operação urbanística de impacte relevante:
  - a. o edifício que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades de ocupação;
  - b. o edifício que disponha de quatro ou mais unidades de ocupação com acesso direto a partir do espaço exterior;
  - c. o edifício que disponha de dez ou mais frações ou unidades de ocupação.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.
3. Nos casos descritos no número anterior, em que a edificação pré-existente mantém o uso original, apenas se asseguraram as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.
4. Nos casos descritos no n.º 3, em que haja mudança de uso da edificação pré-existente, apenas se asseguraram as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente, se asseguraram as demais cedências devidas sobre as áreas a ampliar.

## **Artigo 40.º**

### **Critérios morfológicos e estéticos**

1. Em quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:
  - a. respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
  - b. utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção, e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos;
  - c. respeitar os alinhamentos dos vãos, dos pisos, dos beirados e das platibandas, sempre que a construção a erigir gemine ou constitua banda com construções existentes ou com projeto licenciado, desde que as características desses elementos confirmem harmonia e continuidade na leitura do edificado sobre a rua;
  - d. os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, devem subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou da envolvente em que se insere;
  - e. a instalação de painéis solares, geradores eólicos ou similares associados à edificação, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, tal como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana.
2. A Câmara Municipal pode indeferir quaisquer projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais indicados, os conjuntos urbanos existentes.
3. A Câmara Municipal pode, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios, no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo, ainda, estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

## **Artigo 41.º**

### **Condicionamentos ambientais e culturais**

1. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.
2. É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

#### **Artigo 42.º**

##### **Informação de início de trabalhos**

1. Até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição, ou não, a procedimento de controlo prévio municipal e da entidade que as promove, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de informação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar.
2. Quando esteja em causa a realização de obras de escassa relevância urbanística, o promotor deve informar, igualmente, o prazo previsível para conclusão das mesmas.
3. A violação do disposto no número 1 do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos no artigo 104.º do presente Regulamento.

#### **Artigo 43.º**

##### **Pedidos de prorrogação de prazo**

O pedido de prorrogação é apresentado através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e instruído com os elementos constantes do Anexo 1.

## **CAPITULO II**

### **DA URBANIZAÇÃO**

#### **Artigo 44.º**

##### **Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

1. Aos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacte urbanístico relevante, aplicam-se os parâmetros dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos previstos no PDM de Ílhavo, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar, as quais se destinam a integrar o domínio municipal.
2. As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva devem localizar-se:

- a. ao longo das vias estruturantes do loteamento;
  - b. em áreas estratégicas da malha urbana;
  - c. em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
  - d. inseridos na estrutura ecológica, sempre que possível,
3. No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município devidamente recuperados.
  4. As áreas verdes de utilização coletiva a ceder devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das áreas que constituem os lotes.
  5. Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.
  6. Se o prédio objeto da operação urbanística já estiver dotado de todas infraestruturas e/ ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e outras Receitas de Ílhavo.
  7. A receção provisória ou definitiva das obras de urbanização é efetuada mediante prévia vistoria, pelos Serviços Municipais, para verificação da sua boa execução e conclusão de acordo com os projetos aprovados, e apresentação de declarações de receção das mesmas pelas respetivas entidades concessionárias.

#### **Artigo 45.º**

##### **Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

1. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º do RJUE.
2. A realização inicial prevista no número anterior fica sujeita às condições constantes dos projetos específicos aprovados.

#### **Artigo 46.º**

##### **Regras gerais de urbanização**

1. As obras de urbanização têm por objetivos:
  - a. tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;
  - b. evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia;

- c. criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;
  - d. requalificar os acessos existentes;
  - e. promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.
2. Caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para/pelas estradas regionais ou nacionais.
  3. O acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo de a Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificada.
  4. Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, bocas de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos mediante aprovação do projeto de arranjos exteriores pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 47.º**

##### **Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

1. Para efeito do previsto no n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a comunicações prévias devem respeitar as seguintes condições:
  - a. cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:
    - i. promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
    - ii. assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva os RCD;
    - iii. assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
    - iv. assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
    - v. cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.
2. A implantação das obras deve ser demarcada pelo setor de topografia municipal, a requerimento do promotor, do construtor, do diretor de obra ou de fiscalização ou do coordenador do projeto.
3. A realização das obras deve respeitar o disposto no Capítulo I da Parte IV do presente Regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.
4. Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização.
5. As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo promotor, o qual não pode exceder 1 ano, quando o valor estimado das mesmas for igual ou inferior a € 25.000,00, ou 2 anos, quando esse valor for superior.

6. Para efeito da determinação da caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE, o comunicante deve instruir o processo com mapa de medições e orçamento das obras a executar.
7. A Câmara Municipal pode corrigir o valor constante dos orçamentos.
8. Quando houver lugar à celebração de contrato de urbanização, o mesmo deve conter a identificação completa das partes, a identificação completa do prédio ou prédios de incidência das obras, as obrigações das partes relativamente à realização, gestão e manutenção das obras e respetivo prazo de execução, sem prejuízo do disposto no n.º 5.

#### **Artigo 48.º**

##### **Obras de urbanização promovidas pela administração pública previstas no artigo 7.º do RJUE**

O disposto no artigo anterior é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7.º do RJUE.

#### **Artigo 49.º**

##### **Execução faseada da comunicação prévia**

1. No caso de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia por se encontrarem integradas em operação de loteamento, o pedido para a sua realização faseada integra o próprio requerimento da licença ou a comunicação prévia do loteamento, devendo os projetos da primeira fase das obras de urbanização ser apresentados no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento ou no prazo de um ano a contar da comunicação prévia do loteamento.
2. Nas situações referidas no número anterior, apenas se admite a realização das obras de urbanização em 3 (três) fases, não podendo cada uma delas distar entre si mais de 6 (seis) meses a contar da receção provisória das obras referentes à fase anterior.
3. O início de cada nova fase está sujeito a nova comunicação prévia, com entrega dos correspondentes projetos.

#### **Artigo 50.º**

##### **Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante**

1. Os estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem a criação de arruamentos devem ser concebidos para que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando sempre que possível situações de impasse.
2. A Câmara Municipal pode definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.



### **Artigo 51.º**

#### **Passeios pedonais e estacionamento público**

1. Na criação de novos arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante pode ser dispensada a necessidade de previsão de passeios e/ou estacionamento automóvel público, desde que tecnicamente justificado face às características da envolvente e o fluxo de tráfego previsível.
2. Nas áreas nas quais haja lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, fica por conta do titular da licença/comunicação prévia da obra a execução ou reconstrução dos mesmos com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.
3. Quando não houver lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, os Serviços Técnicos Municipais determinam quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.

### **Artigo 52.º**

#### **Instalação de redes de infraestruturas**

1. A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
2. A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços de forma a evitar a disseminação daquelas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.
3. Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto.

### **Artigo 53.º**

#### **Arranjos exteriores**

Os arranjos exteriores seguem as disposições constantes do Anexo IV ao presente Regulamento.

## CAPÍTULO III

### EDIFICAÇÃO

#### SECÇÃO I

#### EDIFÍCIOS

#### Artigo 54.º

##### Regras gerais de edificação

1. As novas construções devem assegurar uma correta integração na envolvente, tendo em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:
  - a. valorizar a reconstrução, alteração e conservação dos edifícios existentes, respeitando as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
  - b. utilizar revestimentos exteriores com cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se insere;
  - c. assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
  - d. ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e de outras infraestruturas, tipologias e cérceas;
  - e. tratar de forma cuidada os limites ou espaços entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;
  - f. preservar os principais elementos e valores naturais, linhas de água, leitos de cheia e a estrutura verde;
  - g. reconstruir, alterar e conservar os acessos e outros espaços públicos existentes;
  - h. beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial reconhecida.
2. A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal, devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município no seu conjunto.
3. A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas a demolição, total ou parcial, de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.
4. No licenciamento ou comunicação prévia de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões e drenagem de águas pluviais, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação de arruamentos existentes, no que se refere ao traçado, à largura do perfil transversal, à faixa

de rodagem, à criação de passeios, baías de estacionamento e arborização, bem como o reforço ou realização de infraestruturas.

### **Artigo 55.º**

#### **Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia**

1. Para efeito do previsto no n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, a execução das obras de construção sujeitas a comunicação prévia deve obedecer às seguintes condições:
  - a. cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:
    - i. promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
    - ii. assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD;
    - iii. assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
    - iv. assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, tratando-se de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
    - v. cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.
2. Deve ser verificada a implantação da edificação e muros de vedação pelo setor de topografia municipal, a requerimento do promotor, do construtor, do diretor de obra ou de fiscalização ou do coordenador do projeto.
3. A realização das obras não deve afetar ou ocupar, total ou parcialmente, a via pública sem prévio licenciamento.
4. As obras devem estar concluídas no prazo proposto pelo promotor, o qual não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup>, e 4 anos no caso de área de construção superior, salvo casos excecionais devidamente justificados e sem prejuízo do definido no Artigo 58.º do RJUE.
5. Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição para a emissão do alvará de utilização.
6. A realização das obras deve respeitar o disposto no Capítulo I da Parte IV do presente Regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.

### **Artigo 56.º**

#### **CrITÉRIOS de otimização energética e ambiental**

Na conceção dos projetos de loteamento e de edificação deve ter-se em atenção o conjunto de normas indicativas constantes do Anexo IV do presente Regulamento, com vista à integração de princípios da utilização passiva da energia solar, ventilação e iluminação natural, que visem o

conforto térmico, minimizem o recurso a sistemas que dependam do consumo de energia de índole comercial e o impacto sobre o ambiente.

### **Artigo 57.º**

#### **Profundidade das edificações**

1. A profundidade das edificações não pode exceder os 15.00 metros.
2. Admitem-se exceções ao número anterior nos seguintes casos:
  - a. moradias unifamiliares isoladas e conjuntos geminados de moradias unifamiliares, quando devidamente justificado e não afetem a estética dos lugares nem as condições de salubridade das propriedades contíguas;
  2. edifícios de utilização coletiva integrados nos Espaços Centrais definidos no PDM e na Costa Nova, quando necessário para que se cumpram eventuais requisitos para o exercício das atividades;
  3. edifícios a construir em terrenos de gaveto ou em terrenos com pouca profundidade entre dois arruamentos.
3. Quando existirem balanços fechados, a profundidade deve medir-se a partir do plano exterior das paredes dos mesmos.
4. Nas edificações com cave, esta pode ter uma profundidade superior a 15,00 m, desde que não ocupe o logradouro frontal e, no tardo, o acréscimo não exceda 50% da respetiva área livre da parcela, até ao limite de 25 m, garantindo, em qualquer situação, a profundidade mínima de 5 m de área livre.

### **Artigo 58.º**

#### **Logradouros**

1. Os arranjos exteriores devem ser efetuados tendo sempre presente a drenagem natural das águas pluviais.
2. A profundidade mínima do logradouro de tardo das moradias isoladas é de 3,00 m.
3. Os logradouros de tardo das moradias geminadas ou em banda devem ter uma profundidade igual ou superior a 5.00 metros, podendo esta dimensão ser inferior em edificações integradas em malha urbana consolidada, desde que fiquem asseguradas as condições de ventilação e insolação previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).
4. Nas edificações destinadas a habitação coletiva integradas na malha urbana antiga de Ílhavo e da Costa Nova são permitidos logradouros de tardo com área e profundidade inferiores às estabelecidas no RGEU, desde que fiquem devidamente asseguradas as condições de ventilação, de insolação e de segurança contra incêndios da edificação e não haja qualquer tipo de prejuízo para as propriedades contíguas.
5. Não são permitidos balanços fechados sobre os logradouros laterais quando tais logradouros possuam a largura mínima legalmente estabelecida.

**Artigo 59.º****Vedação de terrenos**

1. Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, pode a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, ou outro qualquer tipo de vedação que as circunstâncias locais, a estética e/ou os condicionamentos paisagísticos da envolvente vierem a justificar, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local em que se integram.
2. O não cumprimento do disposto no número anterior permite à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

**Artigo 60.º****Muros**

1. Os muros de vedação não podem exceder a altura de 1.10 metros, extensiva aos muros de extremas na parte correspondente ao recuo da edificação, sendo que acima dessa altura apenas é permitida a utilização de chapas metálicas ou elementos vazados, até à altura máxima de 2,00 metros, ou de sebes vivas.
2. A Câmara Municipal pode autorizar ou impor outras alturas para as vedações, sebes vivas, elementos vazados ou outros, nas seguintes situações:
  - a. quando haja manifesto interesse em defender aspetos estéticos e/ou funcionais da na envolvente urbana, de acordo com o definido no artigo 40.º;
  - b. no caso de instalações industriais, comerciais ou de equipamentos de utilização coletiva, quando estiver em causa a segurança das mesmas ou do próprio equipamento ou, ainda, dos materiais nelas armazenados;
  - c. quando razões estruturais assim o exijam e, nesta sequência, tenha em simultâneo a função de suporte de terras.
3. Os muros de extremas não podem ter uma altura superior a 2.00 m, observada apenas para além do alinhamento da edificação, podendo, em condições semelhantes, ser aplicável o definido no número anterior.
4. A altura dos muros de vedação é medida a partir da cota média do passeio ou da cota média do eixo do arruamento, quando não exista passeio.
5. A altura dos muros de extremas é medida a partir da cota média do solo dos prédios confinantes.

**Artigo 61.º****Resíduos sólidos urbanos**

1. Os projetos de construção ou ampliação de edifícios, integrando um ou vários estabelecimentos, designadamente, restaurantes, bares, pastelarias, talhos e peixarias, centros comerciais, super e hipermercados e similares, assim como os projetos de construção de edifícios com seis ou mais unidades de ocupação, devem prever obrigatoriamente um espaço destinado à localização de contentores normalizados.
2. Os locais para contentores normalizados devem dispor de um ponto de esgoto e/ou outros meios que permitam a sua conservação e higiene, serem de fácil acesso para efeitos de remoção do equipamento, a partir da via pública confinante, e estarem devidamente assinalados.
3. Os projetos de novos loteamentos devem prever o sistema de deposição de resíduos sólidos em uso no Município, neste se englobando os equipamentos que permitam a recolha seletiva, cuja implantação deve ser objeto de um estudo de integração urbana e uma das componentes do projeto dos espaços exteriores, sendo a sua execução da responsabilidade do promotor.
4. O fornecimento dos contentores é feito a expensas do promotor da operação urbanística, revertendo estes para o domínio público municipal.
5. É condição necessária para emissão do alvará de utilização das edificações abrangidas pelo estipulado no presente artigo, bem como para a receção das obras de urbanização dos loteamentos que, no ato da realização da respetiva vistoria, os equipamentos de deposição de resíduos estejam instalados nos locais definidos e aprovados.
8. Para efeitos do disposto neste artigo, o dimensionamento do sistema de deposição de resíduos sólidos deve ser determinado de acordo com o definido no Anexo I do Regulamento do Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos e Limpeza Urbana do Município de Ílhavo.

**Artigo 62.º****Tratamento e secagem de roupas em estendais**

1. Em todos os edifícios destinados a habitação coletiva é obrigatório prever uma área específica para o tratamento e secagem natural de roupas em estendais, individualizada, integrada na habitação e de forma a que a roupa estendida não seja visível a partir da via pública.
2. É proibida a instalação de estendais, provisórios e/ou definitivos, sobre a via pública ou mesmo em fachadas voltadas para a via pública.

**Artigo 63.º****Terraços, varandas e guardas**

1. As varandas devem dispor-se nas respetivas fachadas de forma a que a sua distância a qualquer das extremas seja superior ou igual a 1.50 m, admitindo-se que as mesmas encostem às extremas em conjuntos geminados ou em banda, desde que fiquem salvaguardadas as situações de servidão de vistas.
2. Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respetivas guardas não podem ter uma altura inferior a 1.10 m, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.
3. Não é permitida a construção de churrasqueiras nas varandas ou terraços.
4. As guardas das escadas, varandins, mezaninos e espaços similares, não podem ter uma altura inferior a 1.10 m, devendo ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

#### **Artigo 64.º**

##### **Anexos**

A construção de anexos, a implantar nos logradouros dos prédios, deve respeitar as seguintes condições:

- a. Destinarem-se, exclusivamente, a arrumos, estacionamento automóvel e outras funções de apoio à edificação principal, sendo interdita qualquer unidade suscetível de utilização independente de carácter comercial, industrial ou de serviços, com exceção da atividade de fabrico artesanal e comercialização de pão e folares regionais existentes, conforme levantamento que constitui o Anexo II do presente Regulamento, bem como de novas situações, as quais, tendo em vista a salvaguarda da tradição, resultem de pedido devidamente fundamentado pelo interessado, se situem na povoação de Vale de Ílhavo e obtenham, na sequência desse pedido, a autorização expressa da Câmara Municipal ou do disposto em legislação especial;
- b. implantarem-se, preferencialmente, no tardo do lote edificável, devendo evitar-se a sua disposição ao longo das extremas laterais;
- c. cumprirem o alinhamento da edificação;
- d. terem a altura máxima definida no Plano Diretor Municipal (PDM) de Ílhavo, a qual é medida:
  - i. a partir da cota do solo confinante com a fachada de altura mais elevada até ao ponto mais alto dessa mesma fachada;
  - ii. a partir da cota média do solo confinante com essa mesma fachada até ao ponto mais alto da mesma, quando o solo confinante com a fachada de altura mais elevada não for de nível.

#### **Artigo 65.º**

##### **Marquises**

1. É permitida a instalação de marquises nas condições previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, desde que as mesmas se destinem a melhorar o desempenho energético e estético dos edifícios, aceitando-se apenas, nos edifícios existentes, a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.
2. Para efeitos de instrução do respetivo processo de licenciamento, deve ser apresentado o alçado respetivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinala, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

#### **Artigo 66.º**

##### **Pérgulas**

1. As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas dos edifícios não devem exceder a altura de 2,20 metros, devem ser recuadas em relação às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elementos vegetais ou toldo.
2. As pérgulas que não cumpram o definido no n.º 1 do presente artigo são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção e, conseqüentemente, como um piso, ficando sujeitas a todas as regras de edificabilidade, normas e regulamentos de construção aplicáveis.

#### **Artigo 67.º**

##### **Alinhamento e cota de soleira**

1. As edificações são implantadas à face dos arruamentos ou recuadas relativamente a estes.
2. No primeiro caso, e existindo passeios, deve sempre ser mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, segundo valor a definir pela Câmara Municipal.
3. No segundo caso, o recuo é o dominante na envolvente próxima, exceto quando:
  - a. se registe a existência de Plano de Alinhamentos aprovado pela Câmara Municipal;
  - b. a parcela se encontre abrangida por alvará de loteamento em vigor, no qual de encontre definido o alinhamento a respeitar;
  - c. se encontrem definidos em Planos Municipais de Ordenamento do Território aprovados pela Câmara Municipal alinhamentos diversos;
  - d. se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adoção de valor diverso, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.
4. Podem ainda vir a aceitar-se alinhamentos recuados em relação aos alinhamentos dominantes, desde que:
  - a. o alinhamento proposto seja nitidamente diferenciado relativamente ao dominante;
  - b. se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo;



- c. a escassez da largura do lote na zona de implantação dominante não permita a respectiva concretização;
  - d. da implementação desse alinhamento não resultem soluções geminadas ou em banda contínua.
5. Os alinhamentos dos muros de vedação são definidos pela Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo dos arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos retos e respectivas curvas de concordância, nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em reta ou curva.
6. Em termos de projeto, devem ser indicados, em planta, quais os elementos geométricos definidores dos alinhamentos, nos troços em que os mesmos se desenvolvem em curva.
7. A cota de soleira dos edifícios não pode elevar-se mais do que 0.50 m acima da cota de referência do arruamento, definida da seguinte forma:
  - a. para terrenos servidos por mais que um arruamento, é a cota do arruamento de cota inferior, determinada nos termos do ponto seguinte;
  - b. para terrenos servidos por um único arruamento, é a cota média do mesmo.

### **Artigo 68.º**

#### **Sótãos**

1. Nas habitações unifamiliares pode ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores, sendo que a altura da cumeeira não pode ultrapassar os 3,50 m medidos a partir do pavimento do último piso, e a inclinação da cobertura não pode ser superior a 25°.
2. Nas edificações destinadas a habitação coletiva, pode ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, ligado ao fogo situado imediatamente por baixo, em *duplex*, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores, sendo que a altura da cumeeira não pode ultrapassar os 3,50 m medidos a partir do pavimento do último piso, e a inclinação da cobertura não pode ser superior a 25°.
3. Sempre que o sótão tenha condições de habitabilidade, nos termos definidos no RGEU, devem ser cumpridas as regras do regime jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) relativas à altura da edificação, independentemente da utilização que venha a ser proposta no projeto.
4. Quando o desvão da cobertura for utilizado para arrumos, estes devem ser equitativamente distribuídos por todas as unidades de ocupação destinadas a habitação.
5. Quando a opção do projeto for a de cobertura em placa horizontal, pode ser permitida a utilização para fins habitacionais, em piso recuado, de uma área igual à resultante da determinada de acordo com as situações referidas nos números 1 e 2 do presente artigo, exceto quando o último piso da edificação for já um piso recuado.
6. Na cobertura, a zona de refúgio dos caminhos de evacuação em caso de incêndio deve localizar-se na parte da edificação confinante com o arruamento, de forma a facilitar as

operações de resgate, devendo esta zona ser dimensionada em consonância com o número de potenciais utilizadores.

7. Os sótãos que não possuem as condições de habitabilidade previstas no RGEU, bem como aqueles cujo uso se destina a arrumos, não podem ter vãos tipológica e morfologicamente característicos de habitação.
8. Quando a opção do projeto não for a cobertura em telhado de duas águas ou em placa horizontal, pode ainda ser permitida a utilização para fins habitacionais de uma área de sótão igual à resultante da determinada de acordo com as situações referidas nos números 1 e 2 do presente artigo.

### **Artigo 69.º**

#### **Balanços fechados e varandas**

1. Admite-se a existência de balanços que:
  - a. justifiquem a composição formal da fachada;
  - b. não excedam 50% da fachada do edifício;
  - c. a sua projeção não exceda 1.00 metros do plano da fachada;
  - d. não encostem às extremas das parcelas, a não ser que se trate de um projeto conjunto de vários edifícios e, formalmente, se justifique;
  - e. garantam uma altura livre com o mínimo de 2,40 m acima do respetivo pavimento;
  - f. cumulativamente e quando se projetarem sobre o espaço público, a sua projeção não exceda um terço da largura do passeio.
2. Não é permitida a existência de balanços sobre o espaço público, nas seguintes situações:
  - a. nos arruamentos em que não existam passeios;
  - b. nos arruamentos em que os passeios possuam uma largura igual ou inferior a 1.00 m;
  - c. nas situações em que os respetivos Plano de Pormenor, Plano de Alinhamentos e Cérceas, Plano de Alinhamentos ou Estudo de Urbanístico assim o definam.

### **Artigo 70.º**

#### **Beirais**

São proibidos os beirais que lancem livre e diretamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir algerozes ligados a tubos de queda encostados e fixados às paredes, ligados à rede de saneamento pluvial ou, quando esta não exista, lançando a água da altura nunca superior a 0,10m do chão.

### **Artigo 71.º**

### **Águas pluviais**

1. Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos canos ou regos para esgoto de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes, varandas e terraços, sendo proibida a queda livre destas águas sobre a via pública, devendo, para o efeito, cumprir o estipulado no artigo anterior.
2. Sempre que exista rede de saneamento de águas pluviais, é da responsabilidade do proprietário a ligação àquela rede de acordo com indicações técnicas a fornecer pelo respetivo departamento da Câmara Municipal de Ílhavo.

### **Artigo 72.º**

#### **Exaustão de fumos e ventilação**

1. Nos edifícios e/ou frações que não disponham de condutas interiores a cumprir o disposto no Artigo 113.º do RGEU e delas necessitem em consequência da alteração do uso, é admissível a existência de saídas de exaustão de fumos e de ventilação nas fachadas do edifício, desde que integradas nos vãos existentes e de forma harmoniosa na sua arquitetura, ou em vãos criados para o efeito, ocultos por grelha em material idêntico aos das respetivas caixilharias sendo que, no caso de edifícios construídos em regime de propriedade horizontal, esta carece de autorização dos condóminos nos termos previstos no Código Civil.
2. Com o pedido de emissão de autorização de utilização deve ser apresentado:
  - a. certificado de homologação do sistema de extração de fumos, válido e redigido em língua portuguesa;
  - b. o respetivo contrato de manutenção e limpeza.
3. Em edifícios novos e reconstruções as condutas de ventilação e de exaustão de fumos devem ser interiores, integradas devidamente na construção, com saída ao nível da cobertura e cumprir a legislação aplicável em vigor.

### **Artigo 73.º**

#### **Equipamentos de ar condicionado e outros**

1. A colocação de aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos de qualquer natureza, deve preferencialmente ser realizada:
  - a. em local próprio previsto no edifício;
  - b. na fachada posterior dos edifícios;
  - c. na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
  - d. nos terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas;
  - e. em locais não visíveis da via pública.
2. Quando não for tecnicamente possível cumprir o estipulado no número anterior, nomeadamente em edifícios existentes, a instalação das unidades exteriores deve garantir uma altura mínima livre de 2.50 m entre estas e a via pública.

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

#### **Artigo 74.º**

##### **Antenas e painéis solares**

A colocação das antenas e painéis solares, quando não integrados no projeto da edificação, deve respeitar os seguintes critérios de integração:

- a. serem colocados nas coberturas dos edifícios, no local menos visível da via pública e por forma a não causar impacte visual;
- b. racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e/ou frações do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos.

#### **Artigo 75.º**

##### **Revestimentos exteriores**

As cores e materiais a utilizar nas fachadas devem ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural, devendo a sua aplicação obter a aprovação prévia da Câmara Municipal, através dos respetivos serviços.

#### **Artigo 76.º**

##### **Estacionamento automóvel**

1. A dimensão mínima do acesso à zona de estacionamento coberto, localizado no tardo de parcela ou em cave, é de 3.00 m.
2. As dimensões mínimas dos acessos e lugares de estacionamento abertos em área do condomínio são as seguintes:
  - a. largura mínima do acesso e espaço de manobra: 5.50 m;
  - b. largura mínima do canal de circulação, livre de qualquer obstáculo: 4.50 m;
  - c. dimensões mínimas do espaço individual de estacionamento: 2,40 m x 4,50 m.
3. A dimensão mínima das garagens é de 3.00 m X 5.50 m.
4. Quando a área de estacionamento coberto se situar em cave, a inclinação máxima da rampa de acesso é de 12º ou 20%.
5. As áreas de estacionamento, quando localizadas em cave, não são computadas no cálculo da área máxima edificável.
6. Os lugares de estacionamento automóvel coberto constam dos títulos de propriedade das frações, não podendo ser vendidos separadamente, a não ser que sejam individualizados (garagens) e o seu número seja superior ao estacionamento determinado nos termos do PDM de Ílhavo, ficando sempre garantido, para cada fração, o regularmente exigido.
7. Os lugares de estacionamento exteriores, fronteiros à edificação, são integrados no domínio público, não podendo ser vedados ou transacionados.

8. Os lugares de estacionamento automóvel público podem ser reservados a entidades públicas ou privadas, mediante requerimento a apreciar, caso a caso, pela Câmara Municipal, após pagamento da taxa referida no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.

#### **Artigo 77.º**

##### **Áreas a integrar no domínio público**

1. O espaço fronteiro à edificação ou ao muro de vedação é integrado no domínio público por força dos alinhamentos aprovados mediante apresentação de declaração de cedência dos respetivos proprietários, não sendo emitido o alvará de utilização sem que as obras estejam devidamente executadas e concluídas de acordo com o projeto aprovado.
2. O espaço fronteiro às edificações cujo piso térreo seja utilizado para comércio e serviços, o qual deve ser intervencionado pelo promotor da operação urbanística de acordo com o projeto aprovado, é sempre integrado no domínio público, mediante apresentação de declaração de cedência dos respetivos proprietários e revertendo para os proprietários, sem quaisquer encargos, se o respetivo uso vier a ser alterado para habitação.

#### **Artigo 78.º**

##### **Dimensionamento do espaço público**

Quando as operações urbanísticas se situarem em área urbana não consolidada, o dimensionamento do espaço público deve respeitar as regras definidas no Anexo IV, que estabelece também os critérios para a execução das respetivas obras e colocação de mobiliário urbano.

### **CAPÍTULO IV**

#### **UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS**

##### **Artigo 79.º**

###### **Autorização de Utilização de edifícios e obras sujeitas a comunicação prévia**

Para efeitos do disposto no artigo 62.º do RJUE, as obras subseqüentes a comunicação prévia com projeto de obra estão sujeitas ao número 1 daquele dispositivo legal.

##### **Artigo 80.º**

###### **Utilização das edificações**

1. A autorização de utilização, nas edificações para habitação, só pode ser emitida quando as obras estiverem concluídas no todo ou em parte.

2. Apenas se admite autorização de utilização para parte do edifício quando esta for suscetível de utilização independente.

### **Artigo 81.º**

#### **Designações da utilização de edifícios**

1. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo e equipamento de apoio social, as autorizações de utilização tomam, preferencialmente, a designação de habitação e/ou atividades económicas e supletivamente as de:
  - a. autorização de utilização para comércio;
  - b. autorização de utilização para serviços;
  - c. autorização de utilização para armazém;
  - d. autorização de utilização para fins industriais;
  - e. autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, exercício de culto religioso, fruição cultural).
2. Não obstante o previsto no número anterior, pode autorizar-se a existência de diferentes usos num mesmo edifício ou fração, desde que se encontrem devidamente autorizados.

### **Artigo 82.º**

#### **Motivos do indeferimento**

1. O pedido de autorização de utilização ou de alteração ao mesmo é indeferido quando:
  - a. violar plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - b. tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada cuja decisão seja vinculativa;
  - c. o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;
  - d. a obra não se encontrar de acordo com o projeto aprovado ou comunicado;
  - e. a obra não se encontrar concluída.
  - f. a edificação não reunir condições para o uso previsto por não cumprir as normas legais aplicáveis;
  - g. a edificação não reunir condições de salubridade e/ou segurança para o uso previsto.
2. No caso de proposta de indeferimento há lugar a audiência de interessados a realizar nos termos gerais previstos no Código do Procedimento Administrativo.

**PARTE IV****OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO PÚBLICA DO ESPAÇO****CAPÍTULO I****OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS****Artigo 83.º****Âmbito e licenciamento**

1. A ocupação da via pública com tapumes, amassadouros, entulhos, andaimes, equipamentos e depósito de materiais para efeito da execução de obras carece de licenciamento municipal nos termos do presente Regulamento, devendo o pedido ser instruído com os elementos constantes do Anexo I.
2. Tendo em conta a especificidade do espaço a ocupar, a Câmara Municipal pode fazer depender a emissão do alvará de licença de ocupação do espaço público de apresentação de caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de reposição do pavimento, cujo montante cubra o custo dos trabalhos, determinado de acordo com os valores constantes no Regulamento Municipal das Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.
3. A ocupação da via pública para efeito da realização de obras nos espaços urbanos da Praia da Barra e da Costa Nova pode não ser autorizada durante a época balnear caso se verifique que, pela sua localização, esta colide com os usos a desenvolver nesse mesmo espaço, prejudicando a segurança de pessoas e bens, nomeadamente a circulação pedonal, bem como a qualidade da paisagem e o usufruto público do espaço correspondente.
4. O disposto no presente Capítulo é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7º. do RJUE.

**Artigo 84.º****Regras gerais sobre utilização ou ocupação do Espaço Público**

1. A ocupação ou utilização da via pública para efeito da realização de obras implica a observância das seguintes condições:
  - a. restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
  - b. salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
  - c. instalação de sinalização temporária regulamentada adequada, sempre que afete a circulação viária, devidamente aprovada pelo executivo municipal, nos termos da legislação em vigor, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;
  - d. cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;

- e. reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente na data da conclusão de execução de obras ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado.
2. Para efeitos da alínea anterior, o prazo para cumprimento voluntário é de 30 dias seguidos, a contar da data da conclusão da obra, findo o qual pode a Câmara Municipal proceder coercivamente à realização das mesmas, sendo os encargos imputados ao infrator.

### **Artigo 85.º**

#### **Controlo administrativo da ocupação do Espaço Público**

1. O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa respetiva.
2. Nos casos em que a ocupação do espaço público interfira com a normal utilização de zona de estacionamento de duração limitada, para além do pagamento das taxas referidas no número 1, deve o Município ser ressarcido do valor não recebido pela não utilização da referida zona/estacionamentos.
3. A validade da licença não deve exceder o termo da licença de obras ou o prazo constante da comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

### **Artigo 86.º**

#### **Responsabilidade civil pela conceção e execução das obras**

1. Sem prejuízo do disposto no número 2 do artigo 83º do presente Regulamento, o proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projetos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao Município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, ações ou omissões decorrentes da sua intervenção no projeto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de atuação sobre os terrenos do domínio público e no espaço público.
2. A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objeto de contrato de seguro.

### **Artigo 87.º**

#### **Proteção e segurança**

1. Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular.



2. Em qualquer caso de execução de obras, é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respectiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito.
3. Os tapumes devem ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.
4. Nas ruas onde haja bocas de incêndio e/ou de rega, os tapumes devem ser colocados de forma a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.
5. Se junto da obra existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou qualquer mobiliário urbano, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
6. A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação imediatamente na data da conclusão de execução de obras, sob pena de execução.
7. É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga ou descarga dos mesmos.
8. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória:
  - a. a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço público;
  - b. a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.
9. A elevação dos materiais de construção deve fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem ser inspecionados frequentemente de modo a garantir a segurança das manobras.
10. Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidente.
11. Fora do período de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática, apenas autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.

## **Artigo 88.º**

### **Circulação**

1. No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da plataforma viária como área de apoio à execução da obra deve, sempre que tal se justifique, ser construído um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0.70 m, resguardado por um corrimão colocado à altura de 0.90 m acima do respetivo pavimento.

2. A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
3. Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.
4. É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.
5. Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono de obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.
6. Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visitas.

#### **Artigo 89.º**

##### **Sinalização**

A ocupação da via pública por motivo de obras deve ser sempre sinalizada, mediante sinalética diurna e noturna.

#### **Artigo 90.º**

##### **Amassadouros**

Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

#### **Artigo 91.º**

##### **Andaimes**

1. Os andaimes devem ser fixos ao solo e/ou às paredes da edificação.
2. É expressamente proibida a utilização de andaimes suspensos ou bailéus.

#### **Artigo 92.º**

##### **Entulhos**

1. Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, devem sê-lo por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura destinada ao seu transporte.
2. Os contentores de recolha de entulhos devem ser metálicos e apropriados para o efeito, colocados pelo prazo mínimo indispensável, sendo obrigatoriamente recolhidos quando se encontrarem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa

provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos, por empresa especializada e legalmente autorizada.

3. Os contentores não podem ser instalados na via pública, em local que possa afetar a normal circulação de peões e veículos.

### **Artigo 93.º**

#### **Reposição das condições iniciais**

1. Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos ou materiais e, no prazo de cinco dias, os tapumes e estaleiros, quando existam.
2. Assim que estiverem concluídas as operações referidas no número anterior, deve ser efetuada a reposição dos pavimentos e/ou outras infraestruturas que tiverem sido danificadas no decorrer da obra, devendo a sua configuração, solidez, alinhamento e demais características ser restituídas.
3. O prazo para a reparação das anomalias referidas no número 2 é de cinco dias, ou superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique.
4. Caso as obras de reposição de pavimentos não sejam executadas no prazo referido no número anterior, ou sejam executadas de forma deficiente, a Câmara Municipal aciona a caução referida no n.º 2 do artigo 83.º para execução ou correção das mesmas.

### **Artigo 94.º**

#### **Casos e condições especiais**

1. Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, pode a Câmara Municipal, em casos excecionais e devidamente fundamentados, exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura.
2. A Câmara Municipal, mediante parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, pode determinar que sejam adotadas medidas de precaução em obras e ou estaleiros que o justifiquem, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público, ou ainda tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.
3. Quando, por circunstâncias imperiosas, a Câmara Municipal verificar a necessidade de remoção de andaimes ou tapumes da via pública, pode fazê-lo por sua conta, depois de avisar a entidade por conta de quem as obras se estiverem a realizar, repondo-os oportunamente no seu lugar; durante a vigência destas circunstâncias e se necessário, cessam todos os trabalhos exteriores que estiverem a ser realizados.

### **Artigo 95.º**

#### **Interrupção do trânsito**

1. A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem.
2. Os trabalhos devem ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal e conhecimento da Guarda Nacional Republicana.

#### **Artigo 96.º**

##### **Licenciamento de contentores e similares**

Na ausência de outros elementos a ocupar espaço público e sem prejuízo de tramitação e apreciação conjunta, a utilização no espaço público de contentores e similares em qualquer tipo de material fica sujeita a licenciamento, o qual deve ser feito por requerimento dirigido ao presidente da Câmara, instruído de acordo com o Anexo I.

### **CAPÍTULO II**

#### **ESPAÇO PRIVATIVO DE USO PÚBLICO**

#### **Artigo 97.º**

##### **Espaço privado de utilização pública**

Considera-se espaço privado de utilização pública aquele que tenha sido constituído como tal nos termos gerais, no âmbito do controlo prévio ou sucessivo de operações urbanísticas.

#### **Artigo 98.º**

##### **Intervenções em espaço privado de utilização pública**

As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adotar e à colocação de mobiliário urbano, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente bem como assegurar a compatibilização das soluções.

#### **Artigo 99.º**

##### **Responsabilidade de manutenção**

1. A responsabilidade pela manutenção do espaço privativo de uso público é do seu titular.
2. Excetua-se do referido no n.º anterior as situações em que a Câmara Municipal contratualize de forma diferente a responsabilidade pela manutenção de tais espaços.

**PARTE V****ARTICULAÇÃO COM O SISTEMA DE INDÚSTRIA RESPONSÁVEL****Artigo 100.º****Localização**

1. Tratando-se de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 B do Anexo I ao Sistema de Indústria Responsável, aprovado pelo Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, os mesmos podem ser instalados em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços sem que este se altere.
2. Tratando-se de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 A do referido Anexo, a mesma pode ser autorizada em prédio urbano destinado à habitação sem que este se altere e desde que tal não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, nos termos e de acordo com os critérios constantes do disposto no artigo seguinte.
3. Nas situações referidas nos números anteriores, quando se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, de acordo com os critérios fixados no artigo seguinte, pode ser declarado compatível com o uso industrial, o alvará de autorização de utilização do edifício já existente.
4. O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no número anterior rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios e suas frações, constante do RJUE, sendo tal declaração, quando favorável, inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

**Artigo 101.º****Critérios a observar na salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

1. A instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2 -B do anexo I do Sistema de Indústria Responsável (SIR), deve salvaguardar o cumprimento do artigo 9.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, quanto à compatibilidade de usos e atividades.
2. A instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve ainda observar os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.
3. Para efeito do referido no ponto anterior e do estabelecido no n.º 3 do artigo 18.º do SIR, definem-se os seguintes critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental na instalação dos estabelecimentos abrangidos:
  - a. a atividade económica deve ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;
  - b. o exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos;
  - c. os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;

- d. os resíduos resultantes da atividade produzida devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- e. o ruído resultante da laboração não deve causar incômodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f. o estabelecimento deve garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação vigente.

## **PARTE VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

#### **Artigo 102.º**

##### **Taxas e outras contrapartidas financeiras**

Os atos sujeitos ao pagamento de taxas e/ou outras contrapartidas, as isenções, formas de pagamento, as consequências da mora e do incumprimento estão previstos no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.

#### **Artigo 103.º**

##### **Fiscalização, sancionamento e medidas de tutela da legalidade**

1. Salvo disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento incumbe, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Fiscalização e Sancionamento de Infrações Ocorridas no Concelho de Ílhavo, ao Município de Ílhavo, sem prejuízo das competências legalmente admitidas às autoridades policiais e administrativas
2. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas neste Regulamento constitui infração e/ou contraordenação punível com coima e sanções, nos termos previstos no Regulamento Municipal de Fiscalização e Sancionamento de Infrações Ocorridas no Concelho de Ílhavo.
3. Nos termos legais e de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Fiscalização e Sancionamento de Infrações Ocorridas no Concelho de Ílhavo, os órgãos municipais competentes poderão adotar as medidas de tutela da legalidade que se mostrem mais adequadas.

#### **Artigo 104.º**

##### **Contagem de prazos**

Os prazos previstos no presente Regulamento contam-se nos termos previsto no Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 105.º**

### **Delegação de competências**

À delegação de competências aplicam-se as disposições que a tal respeitam no Código de Procedimento Administrativo, no RJUE, na Lei nº. 75/2013, de 12 de setembro, e em legislação especial que se mostre aplicável.

### **Artigo 106.º**

#### **Serviços Municipais competentes**

A Divisão de Gestão de Urbanismo e Obras Particulares é a unidade orgânica municipal competente a quem, nos termos do Regulamento da Estrutura Nuclear da Organização do Município de Ílhavo, estão confiadas as competências municipais inerentes ao objeto do presente Regulamento.

### **Artigo 107.º**

#### **Integração de lacunas**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

### **Artigo 108.º**

#### **Norma revogatória**

1. É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Ílhavo, aprovado em reunião de Câmara de 20/06/2013 e de Assembleia Municipal de 28/06/2013, republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 150, de 6 de agosto de 2013 e o Regulamento Municipal de Água e Drenagem de Águas Residuais, aprovado em reunião de Câmara de 18/04/2006 e de Assembleia Municipal de 03/05/2006.
2. São ainda revogadas as normas previstas em outros Regulamentos Municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

### **Artigo 109.º**

#### **Legislação posterior**

Todas as referências feitas pelo presente Regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos.

**Artigo 110.º****Devolução de documentos**

1. Os documentos autênticos ou autenticados apresentados pelos requerentes para comprovação dos factos podem ser devolvidos, quando dispensáveis.
2. Sempre que o conteúdo dos documentos deva ficar registado no processo e o apresentante manifeste interesse na posse dos mesmos, os serviços extraem e apensam as fotocópias necessárias cobrando o respetivo custo, nos termos do fixado na Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Ílhavo.

**Artigo 111.º****Aplicação no tempo**

1. O disposto no presente Regulamento aplica-se aos processos que se iniciem após a sua entrada em vigor.
2. Para efeitos de autorização de utilização, excluem-se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura.

**Artigo 112.º****Publicidade**

O presente Regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é ser objeto de publicação na 2ª Série do Diário da República, no Boletim Municipal e no sítio institucional do Município, na *internet*.

**Artigo 113.º****Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor quinze dias após a sua publicação em Diário da República.



## ANEXO I

### NORMAS PARA A INSTRUÇÃO DOS PROCESSOS

#### 1. ÂMBITO

- 1.1. As normas estabelecidas no presente anexo destinam-se a complementar o estabelecido no diploma legal que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), determinando a forma da sua apresentação e conteúdo, contribuindo para que os processos, dando entrada na Câmara Municipal de Ílhavo corretamente instruídos, possam percorrer os seus trâmites sem atrasos desnecessários.
- 1.2. As presentes normas regulamentam, ainda, a instrução de outros processos que, não constituindo operações urbanísticas previstas no RJUE, são complementares aos procedimentos da sua implementação.

#### 2. GENERALIDADES

- 2.1. A Câmara Municipal de Ílhavo, através do sítio institucional do Município, na *internet*, em [www.cm-ilhavo.pt](http://www.cm-ilhavo.pt) ou no Gabinete de Atendimento Geral (GAG), fornece gratuitamente os modelos de requerimentos e fichas de dados estatísticos que forem necessárias à instrução do processo.
- 2.2. Os requerimentos devem apresentar todos os seus campos preenchidos, requisito sem o qual são aceites no ato da apresentação do processo.
- 2.3. Os processos devem ser instruídos, obrigatoriamente, com o modelo de requerimento disponibilizado pela Câmara Municipal.

#### 3. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

As peças dos projetos devem conter todos os elementos necessários a uma clara e correta leitura das características da operação urbanística devendo, para tal, obedecer às seguintes normas:

- 3.1. Todas as peças escritas são ser apresentadas em formato A4, redigidas em língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais e dos requerimentos, que são assinados pelo requerente ou seu representante legal; quando apresentadas em formato digital, devem respeitar o referido no ponto 4;
- 3.2. Todas as peças desenhadas devem possuir boas condições de leitura, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto respetivo; quando em formato de papel, devem ser apresentadas a tinta indelével em papel opaco, com gramagem compreendida entre 80g/m<sup>2</sup> e 110g/m<sup>2</sup>, não devendo ter, dentro do possível, mais de 0.594 m de altura e ser dobradas em tamanho A4; quando apresentadas em formato digital, devem respeitar o referido no ponto 4.
- 3.3. As fotografias, quando necessárias, devem ser atuais, abranger um raio de, pelo menos, 100 m em volta da área da intervenção, incluir as duas parcelas adjacentes em cada uma das diversas direções, bem como do outro lado da via confinante e, no caso destes não terem edificada qualquer construção, fotografias das construções mais próximas; quando apresentadas em formato de papel, devem ser impressas ou coladas em folhas de tamanho A4.
- 3.4. Todos os processos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas devem ser acompanhados de levantamento topográfico e de planta de implantação, geo-referenciados, realizados de acordo com os seguintes pontos e com as regras definidas no ponto 4:
  - 3.4.1. o levantamento topográfico inclui:
    - i. a totalidade do prédio rústico ou urbano onde se insere o objeto de licenciamento, à escala 1/200 ou superior (em casos em que a área a levantar ultrapasse 1 ha, podem aceitar-se escalas inferiores, 1/500 ou mesmo 1/1000),

- com curvas de nível no mínimo de metro a metro e cotas altimétricas nos pontos notáveis, com a delimitação da área objeto da operação urbanística;
- ii. um quadro com os pontos M e P de todos os marcos (ou vértices) do polígono que define os limites do prédio;
  - iii. os arruamentos confinantes, muros e edificações existentes a uma distância não inferior a 25 m do polígono atrás referido, bem como as respetivas cotas de soleira;
  - iv. a delimitação e identificação de cada artigo matricial e/ou de cada prédio, caso a operação urbanística incida sobre mais do que um.
- 3.4.2. a implantação da edificação, loteamento ou obras de urbanização que se pretende realizar deve ser feita sobre o levantamento topográfico, devendo conter:
- i. um quadro com os pontos M e P de todos os cunhais da edificação ou edificações a construir, bem como dos vértices dos muros de vedação, ou os pontos dos vértices dos polígonos de extremas dos lotes, no caso de operação de loteamento;
  - ii. as cotas de soleira pretendidas;
- 3.4.3. quando apresentado em formato de papel, o levantamento topográfico e a planta de implantação devem ser entregues no número de exemplares definidos em cada caso para os projetos de arquitetura ou de loteamento, acompanhados de um exemplar em formato digital (em CD-ROM).
- 3.5. A responsabilidade pela correção e veracidade das informações contidas no levantamento topográfico e planta de implantação recai sobre o técnico autor do projeto de arquitetura nas obras de edificação, e do projeto de loteamento nas operações de loteamento, salvo se for subscrito por um topógrafo devidamente credenciado.
- 3.6. Os projetos de alterações de edificações que não impliquem a modificação dos limites exteriores das mesmas, bem como os projetos de muros cujos alinhamentos estejam definidos por outros muros ou edificações existentes e não suscitem quaisquer dúvidas na sua localização e implantação, podem ser isentos da apresentação das peças referidas no ponto 3.4..

#### 4. FORMATO DIGITAL

- 4.1. Tendo em consideração as capacidades e limitações dos formatos digitais atualmente disponíveis, bem como os requisitos ao nível das funcionalidades e das necessidades técnicas, a entrega dos pedidos de operações urbanísticas em formato digital, através de documentos eletrónicos, deve obedecer às seguintes regras:
- 4.1.1. **peças escritas** - as peças processuais escritas devem ser em formato PDF ou DOCX, por serem os formatos que suportam assinatura digital qualificada;
  - 4.1.2. **peças desenhadas** - as peças processuais desenhadas devem ser em formato DWFX ou PDF, que suportam a assinatura digital qualificada;
  - 4.1.3. **formato vetorial editável** [DXF ou DWG (em versão não superior a 2000)] - com a planta de implantação, sempre que possível georreferenciada no Sistema de coordenadas ETRS 89, tendo como unidade de referência o metro (m), com os limites constituídos por polilinhas fechadas e identificados em layer.
- 4.2. Características dos documentos eletrónicos contendo os projetos:
- 4.2.1. todos os elementos de um processo/requerimento devem ser entregues em formato digital, através de documentos eletrónicos autenticados pela aposição de assinatura digital qualificada, nos termos do diploma legal que aprova o regime jurídico dos documentos eletrónicos e da assinatura digital;

- 4.2.2. para a aposição da assinatura digital qualificada pode ser utilizado o Cartão de Cidadão, nos termos da Lei nº 7/2007, de 5 de fevereiro, que criou o cartão de cidadão e rege a sua emissão e utilização;
- 4.2.3. a responsabilidade pela preparação do documento eletrónico é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos; a CMI nunca pode fazer alteração a este documento eletrónico para que, em qualquer momento, se possa certificar a sua autenticidade;
- 4.2.4. os elementos aos quais não seja possível, desde já, aplicar o previsto no ponto anterior (ata de condomínio, certidão do registo predial, entre outros), devem ser digitalizados e entregues em formato PDF;
- 4.2.5. deve ser fornecido um documento eletrónico, em formato PDF ou DOCX, com o índice de todas as peças do projeto, escritas e desenhadas;
- 4.2.6. o nome dos documentos eletrónicos não é pré-determinado, com exceção do levantamento topográfico que deve conter as referências constantes do ponto 3-A.3.5., mas deve estar identificado no índice referido no ponto anterior, bem como permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo;
- 4.2.7. não são permitidos caracteres especiais no nome dos ficheiros digitais à exceção do hífen (-) e do *underscore* (\_); os caracteres especiais são todos os que não sejam letras ou números, sendo que, no caso das letras, não são permitidos acentos nem cedilhas. Alguns exemplos de caracteres especiais são os seguintes: "@#%`~&\*()+}" etc.;
- 4.2.8. a cada elemento obrigatório na instrução de um processo deve corresponder um documento eletrónico;
- 4.2.9. a substituição de elementos deve consistir na entrega de um novo documento eletrónico referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades dos elementos; por exemplo, na substituição de peças desenhadas, a escala e posicionamento na folha deve ser mantida;
- 4.2.10. cada folha de um documento eletrónico não deve, preferencialmente, ocupar mais do que 1 MB, podendo em casos excecionais esse valor ser excedido;
- 4.2.11. os documentos eletrónicos devem ser apresentados em suporte digital CD/DVD e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria, para simplificar o processo de leitura;
- 4.2.12. os ficheiros das peças desenhadas DWFX e PDF devem conter todas as folhas relativas às peças desenhadas desse projeto, quer seja a arquitetura, quer seja de especialidades;
- 4.2.13. todos os ficheiros das peças desenhadas DWFX e PDF devem ser criados com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deve passar a DWFX ou PDF com o mesmo formato/escala. [O documento deve estar configurado num formato de folha normalizado, permitindo a impressão à escala do desenho nele representado e a cada folha de desenho deve corresponder um ficheiro individualizado];
- 4.2.14. a unidade utilizada é o metro, com precisão de duas casas decimais; o autor deve configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição, no mínimo de 180 DPI, para garantir esta precisão;
- 4.2.15. todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD devem permitir a identificação e controle da visibilidade das *layers*;
- 4.2.16. as *layers*, independentemente dos nomes, têm que permitir separar os seguintes elementos do desenho:
  - i. paredes;
  - ii. portas e janelas;
  - iii. tramas ou grises;
  - iv. elementos decorativos ou mobiliário;

- v. arranjos exteriores;
- vi. legenda e esquadria;
- vii. cotas;
- viii. texto relativo a áreas;
- ix. texto relativo à identificação dos espaços;
- x. quadros e mapas;
- xi. imagens.

Qualquer uma destas categorias tem que estar contida numa *layer* isolada.

- 4.2.17. o ficheiro no formato vetorial editável com a planta de implantação, sempre que possível georeferenciado no Sistema de Coordenadas ETRS 89, é entregue com o pedido inicial e, posteriormente, com a entrega das “telas finais” do projeto, quando for o caso, ou com o requerimento de autorização de utilização;
  - 4.2.18. os documentos eletrónicos apenas podem ser aceites se cumprirem com todas as especificações aqui apresentadas, sendo recusados aqueles em que tal não se verifique, os quais devem ser substituídos.
- 4.3. Características específicas do formato vetorial editável:
- 4.3.1. a Câmara Municipal de Ílhavo disponibiliza, no sítio institucional do Município, na *internet*, um ficheiro base onde constam pontos georeferenciados e as *layers* a utilizar para dar apoio à georreferenciação do levantamento topográfico e da planta de implantação;
  - 4.3.2. o ficheiro disponibilizado pela Câmara Municipal de Ílhavo não pode ser alterado e o seu uso destina-se única e exclusivamente ao apoio à georreferenciação do processo a que está associado. A sua reprodução, comercialização ou cedência a terceiros, mesmo que a título gratuito, bem como a sua utilização para fins distintos dos acima referidos por qualquer entidade, pública ou privada, fica interdita nos termos da lei;
  - 4.3.3. o levantamento topográfico deve ser executado de acordo com os critérios definidos no ponto 3 do presente anexo;
  - 4.3.4. o nome do ficheiro em que conste o levantamento topográfico deve possuir em prefixo “LT” seguido pelo número de processo, i.e. LT\_452\_09.dwg;
  - 4.3.5. no caso de haver outros elementos imprescindíveis e indispensáveis ao levantamento que não constem da lista base, deve constituir-se uma *layer* de acordo com a nomenclatura adotada no ficheiro referido no ponto 4.3.1.;
  - 4.3.6. a planta de implantação final deve ser georeferenciada de acordo com o ponto 4.1.3.;
  - 4.3.7. todos os elementos devem ser desenhados completamente e fechados no caso das áreas. No caso de haver sobreposição de geometrias, como, por exemplo, no estacionamento e passeios, as linhas de cada elemento devem sobrepor-se.

## 5. DIREITO À INFORMAÇÃO

- 5.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*, em *www.cm-ilhavo.pt*;
- 5.2. Certidão de registo na Conservatória do Registo Predial, atualizada;
- 5.3. Planta de localização na escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da área objeto da operação urbanística;
- 5.4. Fotografias do prédio objeto da intervenção e da envolvente, atuais;
- 5.5. Memória descritiva esclarecedora da pretensão, se for o caso;
- 5.6. Peça (s) desenhada (s) que caracterize (m) a pretensão, se for o caso.

## 6. ESTUDO PRÉVIO

- 6.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 6.2. Cópia da notificação relativa ao direito à informação;
- 6.3. Termo de responsabilidade do autor do estudo, declaração da respetiva associação profissional e respetivo seguro;
- 6.4. Memória descritiva;
- 6.5. Planta de implantação elaborada sobre levantamento topográfico;
- 6.6. Plantas, cortes e alçados, na escala 1/200 ou 1/100.

## 7. PLANO DE ACESSIBILIDADES

- 7.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 7.2. Termo de responsabilidade do autor do projeto, declaração da respetiva associação profissional e respetivo seguro;
- 7.3. Memória descritiva e justificativa;
- 7.4. Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo.

*NOTA:* Os elementos gráficos devem ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc..

## 8. RENOVAÇÃO DE LICENÇA

- 8.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 8.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 8.3. Certidão de registo na Conservatória do Registo Predial, atualizada;
- 8.4. Termos de responsabilidade dos autores dos projetos e do coordenador de projeto, declarações das respetivas associações profissionais e respetivos seguros;
- 8.5. Estimativa do custo global da obra;
- 8.6. Calendarização da execução da obra;
- 8.7. Termos de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra e do diretor de obra, declarações das respetivas associações profissionais e respetivos seguros;
- 8.8. Fotografias do local e/ou da obra.

## 9. LICENÇA ESPECIAL DE OBRA INACABADA

- 9.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 9.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 9.3. Certidão de registo na Conservatória do Registo Predial, atualizada;
- 9.4. Termos de responsabilidade dos autores dos projetos e do coordenador de projeto declarações das associações profissionais e respetivos seguros;
- 9.5. Estimativa do custo global da obra;
- 9.6. Calendarização da execução da obra;
- 9.7. Memória Justificativa e Descritiva;
- 9.8. Termos de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra e do diretor de obra, declarações das associações profissionais e respetivos seguros;
- 9.9. Fotografias do local e/ou da obra.

## 10. LEGALIZAÇÃO

- 10.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 10.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 10.3. Certidão de registo na Conservatória do Registo Predial;
- 10.4. Fotografias da edificação que demonstrem as obras que se pretende legalizar e o seu estado de conservação, bem como da envolvente, atuais, incluindo as duas parcelas adjacentes em cada uma das diversas direções;
- 10.5. Termo de responsabilidade do técnico, declaração da associação profissional e respetivo seguro;
- 10.6. Memória descritiva e justificativa;
- 10.7. Planta de localização na escala 1/2000 ou 1/1000, com o terreno delimitado a vermelho e devidamente cotado, incluindo a delimitação de cada artigo matricial e/ou de cada prédio, se for o caso;
- 10.8. Planta de implantação na escala 1/200, com o terreno claramente delimitado, efetuada nos termos do ponto 3.4. do presente anexo.
- 10.9. Projeto de arquitetura, contendo:
  - 10.9.1. plantas dos pavimentos e da cobertura, na escala 1/100;
  - 10.9.2. alçados, na escala 1/100, devendo conter os seguintes elementos:
    - i. estudo cromático e descrição dos materiais de revestimento a aplicados nas fachadas;
    - ii. quando a edificação encostar a outras já existentes, alçados conjuntos;
    - iii. cortes, no mínimo de um transversal e um longitudinal, de forma a localizar:
      - ✓ escadas;
      - ✓ instalações sanitárias;
      - ✓ cotas do terreno e terrenos adjacentes;
      - ✓ cota de soleira referenciada à cota do eixo do arruamento;
      - ✓ desníveis dos pavimentos, quando existam;
      - ✓ frestas, quando existam;
      - ✓ Projeto de águas;
  - 10.9.3. Projeto de saneamento;

- 10.10. Comprovativo da data da realização da operação urbanística, caso não se encontrem cumpridas as normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento seja impossível ou não seja razoável exigir, nos termos definidos no Regulamento;
- 10.11. Outros elementos ou projetos considerados importantes, consoante a especificidade e utilização da edificação.

**11. PRORROGAÇÃO DE LICENÇA OU COMUNICAÇÃO**

- a. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na internet;
- b. Fotografia atual da edificação, que permita verificar a fase em que se encontra a construção;
- c. Estimativa de custos;
- d. Calendarização dos trabalhos em falta;
- e. Alvará do empreiteiro e respetivas apólices de seguros de responsabilidade civil e de acidentes pessoais.

**12. RENOVAÇÃO DE PROJETOS**

- 12.1 Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou o sítio institucional do Município, na *internet*;
- 12.2 Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 12.3 Certidão de registo na Conservatória do Registo Predial;
- 12.4 Termos de responsabilidade dos técnicos, declarações das associações profissionais e respetivos seguros;
- 12.5 Estimativa de custos;
- 12.6 Calendarização.

**13. PROPRIEDADE HORIZONTAL**

- 13.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 13.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 13.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 13.4. Declaração de responsabilidade em como o edifício é suscetível de ser constituído em regime de propriedade horizontal por se verificar que as frações que o compõem constituem unidades autónomas independentes e isoladas entre si e, se for o caso, a especificação apresentada se encontra de acordo com o projeto de arquitetura aprovado, subscrito por técnico que esteja habilitado a assumir a autoria do projeto de arquitetura, acompanhado de declaração da associação profissional e respetivo seguro;
- 13.5. Descrição das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio;  
NOTA: Na descrição de cada fração autónoma deve ser discriminado o andar, o destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços, garagens e arrumos quando os houver, o lugar ou lugares de estacionamento cujo uso lhe está afeto quando for o caso, e a indicação de áreas cobertas e descobertas; a descrição deve conter também a indicação de zonas comuns a determinado grupo de frações, quando for o caso, e das zonas comuns relativamente a todas as frações;
- 13.6. Planta de localização na escala 1/2000 ou 1/1000, com a delimitação do edifício e espaço envolvente afeto ao mesmo;
- 13.7. Peças desenhadas contendo, em planta, a delimitação clara de cada fração com a designação pela letra maiúscula respetiva, bem como a delimitação das zonas comuns.



**14. INFORMAÇÃO SOBRE INÍCIO DOS TRABALHOS**

- 14.1. Comunicação – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 14.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 14.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 14.4. Documento comprovativo de que a edificação é anterior a 7 de agosto de 1951 ou a 2 de maio de 1955, consoante de situe na sede do município ou fora dela, respetivamente, caso a obra não tenha sido objeto de licenciamento municipal;
- 14.5. Planta de localização na escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da área objeto da operação urbanística;
- 14.6. Amostra dos materiais de revestimento exterior, quando for o caso;
- 14.7. Peças desenhadas, quando for o caso.
- 14.8. Fotografias do objeto da intervenção e da envolvente, atuais;
- 14.9. Peça (s) desenhada (s) que caracterize (m) graficamente a obra, quando necessário.

**15. OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA PARA OBRAS**

- 15.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 15.2. Planta de localização;
- 15.3. Planta de implantação do espaço a ocupar, devidamente cotada;
- 15.4. Caso a ocupação afete a circulação viária, planta de sinalização temporária nos termos da legislação aplicável em vigor;
- 15.5. Seguro de responsabilidade civil do executante da obra referente às estruturas que ocupam o espaço público, como andaimes, tapumes, guias, etc., quando for o caso.

**16. CERTIDÃO DE DESTAQUE DE PARCELA**

- 16.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 16.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 16.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 16.4. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar;
- 16.5. Memória justificativa e descritiva;
- 16.6. Planta de implantação na escala 1/500 ou 1/200, devidamente cotada e referenciada, com a delimitação da área total do prédio, da área da parcela a destacar e da área a integrar no Domínio Público;
- 16.7. Termo de responsabilidade do técnico, declaração da associação profissional e respetivo seguro;
- 16.8. Quando o destaque incida sobre área situada fora do perímetro urbano, o pedido deve conter, também, parecer favorável ao parcelamento emitido pela Direção Regional de Agricultura da Beira Litoral (DRABL), ou declaração de técnico credenciado que classifique o tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade de cultura nos termos da lei.

**17. OUTRAS CERTIDÕES**

- 17.1. Edificação anterior à exigência legal de licenciamento:
  - 17.1.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.1.2. Registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;

- 17.1.3. Registo matricial;
- 17.1.4. Documentos comprovativos da data da construção, quando possível.
- 17.1.5. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio.
- 17.2. Compropriedade:
  - 17.2.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.2.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.2.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio rústico objeto da certidão.
- 17.3. Cedência de parcela para domínio público:
  - 17.3.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet* ;
  - 17.3.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.3.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio objeto da certidão.
  - 17.3.4. Levantamento topográfico com a delimitação da parcela integrada no domínio público por força de alinhamento e respetiva área.
- 17.4. Edificação demolida:
  - 17.4.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.4.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.4.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio objeto da certidão;
  - 17.4.4. Fotografia (s).
- 17.5. Divisão de terreno por arruamento público:
  - 17.5.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.5.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.5.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio objeto da certidão;
  - 17.5.4. Levantamento topográfico do terreno atravessado pelo arruamento público, com a indicação da área de cada parcela resultante do atravessamento e da área integrada no domínio público.
- 17.6. Integração de área em solo urbanizado e solo rural:
  - 17.6.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.6.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.6.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio objeto da certidão;
  - 17.6.4. Levantamento topográfico do terreno com a identificação das parcelas integradas em solo urbanizado e em solo rural e respetivas áreas.
- 17.7. Toponímia:
  - 17.7.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
  - 17.7.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
  - 17.7.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação do prédio objeto da certidão.
- 17.8. Edificação sem condições de habitabilidade ou em ruína:

- 17.8.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 17.8.2. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 17.8.3. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da totalidade do prédio objeto da certidão;
- 17.8.4. Fotografias.

## **18. VERIFICAÇÃO DE ALINHAMENTOS**

- 18.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela DOPGU Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 18.2. Planta de implantação da edificação ou planta de síntese do loteamento de acordo com o processo de licenciamento ou comunicação prévia, em suporte digital.

## **19. AVERBAMENTO**

- 19.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 19.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 19.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial.

## **20. NÚMERO DE POLÍCIA**

- 20.1. Requerimento – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 20.2. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação do prédio.

## **21. AEROGERADORES**

- 21.1. Informação sobre o início dos trabalhos – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 21.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 21.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 21.4. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação do prédio e localização do equipamento;
- 21.5. Memória descritiva contendo a referência à altura da edificação / altura do equipamento, bem como ao raio e ao nível de ruído produzido;
- 21.6. Termo de responsabilidade onde o apresentante declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos;
- 21.7. Fotografias do equipamento.

## **22. PAINÉIS SOLARES E COLETORES SOLARES TÉRMICOS**

- 22.1. Informação sobre o início dos trabalhos – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na *internet*;
- 22.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 22.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;

- 22.4. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação do prédio e localização do equipamento;
- 22.5. Memória descritiva contendo a referência à área da cobertura da edificação / área do equipamento, cêrcea da edificação / cêrcea do equipamento;
- 22.6. Fotografias do equipamento.

### **23. SUBSTITUIÇÃO DE REVESTIMENTO EXTERIOR E COBERTURA – EFICIÊNCIA ENERGÉTICA**

- 23.1. Informação sobre o início dos trabalhos – modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, presencialmente no Gabinete de Atendimento Geral ou no sítio institucional do Município, na internet;
- 23.2. Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- 23.3. Certidão de registo do terreno na Conservatória do Registo Predial;
- 23.4. Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da edificação;
- 23.5. Memória descritiva e justificativa das obras a realizar, com a descrição dos materiais, justificação da sua adequabilidade à edificação e integração na envolvente edificada e demonstração da respetiva eficiência energética;
- 23.6. Fotografias.

## **ANEXO II PADEIRAS DE VALE DE ÍLHAVO**

<b>Explorador</b>	<b>Localização</b>
Orlanda Rosa Graça Jesus Rocha Fradinho	Rua Capitão João Ventura - Ílhavo
Maria Filomena Rocha Silva Ferraz	Rua Quinta da Amora - Vale de Ílhavo
Maria Francelina Rocha	Rua da Barroca - Vale de Ílhavo

Álvaro Ratola Costa	Rua Prior Valente - Vale de Ílhavo
Maria Acácia Silva	Rua Tomé Barros Queirós - Presa
Maria Elisabete Santos Curto Dias	Rua Prior Valente - Vale de Ílhavo
Fernanda Vidal Silveira	Rua dos Ferreiros - Vale de Ílhavo
Maria Alcina Sacramento Rocha Mano (Herd Celeste)	Rua Nossa Senhora do Alívio - Vale de Ílhavo
Alzira Manuela Marques Silva Vasconcelos	Rua da Fonte - Vale de Ílhavo
Maria Lassalete Vidal Rolo	Rua Cabeço do Nuno - Vale de Ílhavo
Maria José Ribeiro Nunes	Caminho de Aveiro - Moitinhos
Rosa Maria Ribeiro Nunes Santos	Caminho de Aveiro - Moitinhos
Carlos António Silva Santos (Herd. Brilhanta)	Rua Nossa Senhora do Alívio - Vale de Ílhavo
Lúcia Maria Santos Torrão Lopes	Beco do Pessegal - Vale de Ílhavo
Maria de Lurdes Ferreira Silva	Rua do Paço - Ermida
Maria Francelina Vieira Loureiro	Rua Nossa Senhora do Alívio - Vale de Ílhavo
Rosa Maria da Silva Ribeiro Santos	Beco António Santo "O Guerra" - Moitinhos
Marília Silva dos Santos	Rua da Genial - Ílhavo
Maria Benilde Vidal Nunes de Castro	Beco do Magos – Vale de Ílhavo
Leonilde Morgado da Rocha	Rua do Cabeço do Nuno – Vale de Ílhavo

### ANEXO III CRITÉRIOS DE OTIMIZAÇÃO ENERGÉTICA E AMBIENTAL

#### 1. INTRODUÇÃO

Desde a sua génese, a arquitetura tem como objetivo base, entre outros, moderar e melhorar as interações entre ambiente exterior e ambiente construído, na procura do conforto global, com implicações na gestão dos recursos e condições disponíveis – sítio, clima, forma, materiais de construção – incluindo o uso da energia e controlo das trocas energéticas internas/externas.

No século XX, a evolução tecnológica, a disponibilidade de fontes energéticas exógenas relativamente acessíveis, a normalização cultural e construtiva apoiada na facilitação dos contactos e divulgação

generalizada do conhecimento, a densificação urbana mundial e o endeusamento da tecnologia, entre outros fatores, contribuíram significativamente para a perda de importância de uma abordagem arquitetónica consciente do clima e do sítio. Só com a primeira grande crise petrolífera da década de 70 reapareceram, timidamente, abordagens bioclimáticas na arquitetura, recuperando velhas lições e referências mas introduzindo novas possibilidades resultantes da evolução do conhecimento tecnológico e da física ambiental, bem como da acessibilidade a novos materiais e sistemas construtivos.

Em Portugal, apesar de uma tradição reconhecida da arquitetura ter uma relação privilegiada com o sítio e o sol, a normalização formal/construtiva, a perda da identidade regional e da consciência climática da maioria das construções contemporâneas, a resistência à mudança, são realidades constrangedoras apoiadas no mito de um clima ameno.

Numa altura em que a economia do nosso País enfrenta os inúmeros constrangimentos relacionados com o desenvolvimento económico, e considerando que a *“Construção sustentável”* não é mais do que *“construir o necessário para satisfazer as necessidades atuais sem comprometer o futuro e empobrecer as novas gerações”*, é necessário avançar e intervir nesta problemática sobre as várias vertentes que melhor e mais capazmente possam enfrentar esses constrangimentos. Torna-se por isso conveniente abordar este tema de forma integrada e abrangente, seja na vertente de sustentabilidade ambiental, seja na vertente da sustentabilidade económica, seja igualmente na vertente da sustentabilidade sociocultural.

Aspetos como a escolha do terreno com o objetivo de construir, ocupar e demolir e com a preocupação de não agredir o ambiente, a aplicação dos Sistemas de Certificação Energética e de Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios que nos possam levar á poupança de energia e à proteção do ambiente são pois alguns dos assuntos a ter em consideração no ato de construir. Acresce a este aspeto a necessária formação dos quadros incluindo os próprios projetistas e construtores, deveras importante para o êxito da missão, que haverá que empreender.

Para além destes aspetos outros há a incluir e a tratar no âmbito das presentes normas de otimização energética e ambiental, nomeadamente quanto à reciclagem das águas das chuvas e ao aproveitamento das águas residuais tratadas para alimentação dos sanitários e regas de espaços verdes, à aplicação das energias alternativas, por exemplo através de painéis solares estrategicamente colocados e inseridos na arquitetura da construção, à manutenção da qualidade do ar em todos os compartimentos da habitação, à otimização das componentes térmica e acústica, à utilização de materiais isentos de toxicidade e por outro, à implementação de pormenores mais específicos, seja no espaço privado, seja

no espaço público e que vão desde o controlo dos fluxos até á recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos, passando pela promoção da acessibilidade a todos os níveis na construção e nos espaços públicos envolventes, bem como pela biodiversidade nos espaços verdes de enquadramento.

A aplicação destas normas e/ou princípios poderão levar a que a construção fique a um preço mais elevado do que o *“tradicional”*, mas certamente que o sobre custo introduzido se torna recuperável nos primeiros anos de vida da construção sustentável face á grande redução nos consumos energéticos e dos demais recursos a todos os níveis.

Em suma, como alguém disse, o assumir de responsabilidades ambientais e a aquisição de consciência social, constituem o caminho a seguir no futuro.

## **2. QUALIDADE DO AR**

### **2.1. Ventilação natural**

Através de uma boa ventilação natural, a qual pode ser regulada pelo utilizador do espaço, é possível melhorar a qualidade do ar interior e também regular o conforto térmico nesse espaço. No nosso contexto climático a temperatura do ar exterior permite que a ventilação natural seja a forma mais prática de diluir as toxinas que se acumulam no ar interior. É também extremamente importante para as pessoas se sentirem bem a simples noção de que, se o desejarem, podem abrir uma janela.

### **2.2. Volume de ar por utilizador**

Definindo as dimensões do espaço de forma a que garantam um mínimo de 10 m<sup>3</sup> de volume de ar por pessoa nos espaços de permanência, resulta que as necessidades de ventilação desse espaço se tornaram mais reduzidas.

### **2.3. Minimização do grau de toxicidade dos materiais**

Minimizar o grau de toxicidade dos materiais de revestimento (controlo na fonte) que ficam em contacto com o ar interior foi um importante contributo para salvaguardar a qualidade do ar interior. Os cuidados quando se especificam vernizes, tintas e revestimentos de pavimento (qualquer superfície com uma presença de mais de 30% no espaço em causa), determinam grande parte da qualidade do ar interior porque são fontes potenciais de contaminação do ar, tanto as suas componentes químicas voláteis (que, em contacto com o ar, são libertadas e que nós normalmente reconhecemos pelo cheiro) quanto a sua textura possível captadora de poeiras e bactérias. É também de extrema importância eliminar a possibilidade de contacto de qualquer fonte de gás doméstico com o ar interior da fração habitacional - sendo uma medida fácil, nos edifícios de habitação coletiva, a centralização dos sistemas de aquecimento central e de aquecimento das águas quentes domésticas num ponto exterior à fração habitacional; outra medida fácil é a utilização de formas de cozinhar que não necessitem do recurso ao gás (natural ou propano).

### **2.4. Dimensionamento correto dos sistemas de ventilação**

Dimensionando corretamente todos os sistemas de ventilação, é possível garantir o grau desejado e adequado de qualidade do ar interior, sem acrescentarem custos desnecessários de operação ou de manutenção. Se não forem adequadamente operados e mantidos, os próprios sistemas de ventilação podem-se tornar os principais focos de contaminação do ar interior.

### **2.5. Permeabilidade das superfícies em contacto com o ar interior**

É importante permitir que o edifício 'respire' entre o interior e o exterior, nomeadamente a passagem de vapor tem de ser facilitada pelas componentes da envolvente construída. Mas para além da permeabilidade das paredes no que diz respeito ao vapor, é também importante garantir que a maior área de paredes e tetos tenha a capacidade de interagir (absorver e devolver) alguma

da humidade do ar, nos momentos em que, dentro do edifício, se está a produzir humidade (a respiração humana, todas as atividades com água - cozinhar ou tomar duche).

### **3. CONFORTO AMBIENTAL**

#### **3.1. Térmico**

O conforto térmico é uma condição importante para o nosso bem-estar e para a nossa saúde, sendo uma pré-condição essencial à felicidade e à produtividade.

#### **3.2. Acústico**

O especialista ou consultor acústico é um parceiro importantíssimo no desenvolvimento do projeto. A fase de projeto em que o diálogo deve iniciar com este especialista, é a fase de anteprojecto – ou ainda mais cedo nos casos em que não há uma predefinição de metas de desempenho na área do conforto acústico para o projeto em causa.

Há que ter em atenção dois níveis fundamentais em que podemos fortemente influenciar o conforto acústico: na fase da localização e orientação da edificação, porque é a esta escala do planeamento que conseguimos em primeira instância evitar a exposição ao ruído e prevenir o seu impacte sobre os utilizadores finais; e na fase da definição da própria construção, através da qual podemos reduzir o ruído que alcança os utilizadores finais.

#### **3.3. Visual**

Sempre com o objetivo de criar as condições de conforto adequadas a todas as atividades humanas, é importante abordar a qualidade da iluminação natural e artificial como indicadores relevantes para o conforto ambiental.

Para além dos sombreamentos exteriores que fazem parte da envolvente do edifício, podem ser utilizadas outras medidas para garantir um elevado grau de iluminação natural no edifício. A existência de estores exteriores para o controle da qualidade e da intensidade da luz natural e a proporção das áreas envidraçadas em relação à superfície de pavimento do espaço que iluminam, são elementos importantes que garantem o conforto dos utilizadores bem como a eficiência energética dos edifícios.

### **4. CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA**

A certificação energética dos edifícios é uma medida promovida pela Comissão Europeia com o objetivo de motivar a mudança de práticas no setor da construção na Europa, aumentando a informação que se encontra ao dispor do utilizador final e assim também o seu poder de escolha.

Em Portugal, o Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril, aprovou o Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios transpondo, parcialmente, para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2002/91/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de dezembro, relativa ao desempenho energético dos edifícios. O objetivo deste diploma legal é a promoção da melhoria do desempenho energético dos edifícios, tendo em conta as condições climáticas externas e as condições locais, bem como as exigências em matéria de clima interior e de rentabilidade económica.

Todos os edifícios novos cujo pedido de licenciamento ou comunicação de edificação dê entrada na Câmara Municipal a partir de 1 de julho de 2008 estão abrangidos pelo Sistema Nacional de



Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios, devendo os respetivos projetos ser objeto de declaração de conformidade regulamentar. O pedido de autorização de utilização desses edifícios deve ser instruído com certificado energético e de qualidade do ar interior.

## 5. MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA PROCURA DE ENERGIA

No contexto climático da nossa região é possível, aplicando as melhores tecnologias passivas e ativas disponíveis, atingir um equilíbrio entre edifício e clima que proporcione um elevado nível de conforto no interior, com baixa dependência dos sistemas energívoros. É economicamente viável e de extrema relevância implementar estas tecnologias, quer na construção de novos edifícios como na reabilitação dos existentes.

As medidas passivas são as mais importantes, já que reduzem a dependência energética ao longo da vida do edifício.

### 5.1. SISTEMAS DE AQUECIMENTO COM BIOMASSA

A biomassa é uma fonte local de energia renovável ao nosso dispor para produzirmos calor em habitações, tanto sob a sua forma mais tradicional, lenha e pinhas, como sob uma forma mais processada, “*pellets*”, a biomassa proveniente de resíduos florestais.

A eficiência da utilização dos “*pellets*” como fonte de energia é extremamente importante para podermos tirar o melhor proveito desse recurso, mas também porque a queima desta biomassa produz emissões reduzidas de CO<sub>2</sub> para a atmosfera. Enquanto a lareira aberta tradicional não é eficiente, porque apenas 10% do calor produzido na queima da biomassa chega a ser usufruído pelas pessoas que se encontram próximas, os recuperadores de calor, que têm uma caixa de combustão fechada, conseguem ter um rendimento de até 88%.

Um dos motivos porque o calor não chega às pessoas que se encontram junto a uma lareira tradicional aberta, é o efeito de convecção produzido pela queima, que aspira o ar circundante pela condução de fumos, produzindo correntes de ar, extremamente desconfortáveis, sobretudo no inverno. A lareira tradicional aberta consome oxigénio do ar interior nas nossas habitações e contamina este ar, porque está em contacto direto com a combustão.

Os recuperadores de calor são equipamentos que conseguem produzir o calor desejado de forma muito eficiente e simultaneamente resolver todas as situações menos convenientes associadas à queima de biomassa em fogo aberto. Com a caixa de combustão separada por uma porta de vidro do ar interior da habitação, continua a ser possível usufruir da imagem primordial das chamas, usufruir de uma proporção muito superior do calor produzido pela queima, enquanto não existe contacto direto com o ar interior, sendo, por este motivo eliminadas a contaminação insalubre e as correntes de ar desconfortáveis. Para alcançar estes resultados é importante garantir que o ar que entra na caixa de combustão do recuperador de calor é proveniente do exterior (por via de uma tubagem instalada aquando da construção ou reabilitação do edifício) e o ar que é aquecido por convecção, aumenta o conforto dentro da habitação, sem ter contacto com o ar que se encontra na caixa de combustão. O ar aquecido e que aumenta o conforto térmico do espaço flui pelos canais criados à volta da caixa de combustão.

Para além de produzirem calor no local onde se encontram, os recuperadores de calor podem estar integrados num sistema de tubagens que distribuem uma parte do ar aquecido para outros espaços na habitação, podendo, desta forma, ser a fonte de calor de um sistema de aquecimento centralizado.

Para além dos recuperadores de calor, existem também caldeiras para sistemas de aquecimento central que funcionam com biomassa (lenha, pinhas ou “*pellets*”) e que aquecem a água da mesma forma que hoje conhecemos as caldeiras que funcionam a gás ou eletricidade.

É importante que a localização e o dimensionamento de um sistema de aquecimento com biomassa seja especificado e dimensionado por um engenheiro térmico, de forma a poder obter a melhor eficiência do aparelho. Convém que um recuperador de calor esteja encostado a uma parede interior, para que todas as suas perdas térmicas sejam úteis para os espaços habitacionais. Quando um recuperador de calor está encostado a uma parede exterior do edifício, parte do calor que é produzido com a queima é perdido para o exterior, tendo neste caso que garantir que a parede esteja bem isolada. Todos estes aspetos, bem como o adequado dimensionamento devem ser tidos em consideração quando se toma a decisão de instalar um sistema de aquecimento com biomassa.

À escala nacional, o Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, promove incentivos à instalação de recuperadores de calor para substituição de lareiras tradicionais porque estes equipamentos produzem calor utilizando biomassa de uma forma mais eficiente.

## **5.2. ORIENTAÇÃO DAS FACHADAS E DOS ESPAÇOS DE PERMANÊNCIA**

### **5.2.1. A relevância das decisões tomadas à escala do planeamento urbano**

À escala do planeamento urbano e, no âmbito das presentes normas em sede da elaboração dos projetos de loteamento, temos a oportunidade de definir a insolação das fachadas dos edifícios habitacionais, para poder garantir todos os dias o acesso a “horas de sol” no interior de cada habitação, fazendo todo o sentido, num clima como o nosso, privilegiar-se sempre a orientação a sul.

É esta a orientação que mais otimiza os ganhos solares ao longo de todo o ano porque, sem qualquer intervenção por parte dos habitantes, estes edifícios conseguem ser muito mais confortáveis, reduzindo, simultaneamente, as suas necessidades energéticas. A orientação a sul permite diferenciar entre verão e inverno, deixando entrar o sol para os espaços interiores através das áreas envidraçadas apenas no inverno.

Quando as condicionantes o permitem, devem ser criadas tipologias habitacionais que também usufruam de orientações norte e sul, porque terão alguns benefícios climáticos importantes. Devem, no entanto, minimizar-se as habitações com orientação apenas a norte porque não poderão satisfazer o direito a horas de sol dentro de casa.

Para os edifícios orientados a nascente e a poente, existe um conjunto de critérios diferentes a considerar, já que a distinção entre verão e inverno não é tão marcada. Nestas orientações, ao longo do ano o sol nasce e põe-se sempre baixo, variando apenas o local onde nasce e se põe. Assim, e porque os raios solares provenientes de nascente e de poente são mais intensos precisamente durante o verão, é fundamental instalar sistemas de sombreamento exterior para controlar ou eliminar a sua penetração – elementos fixos como palas de ensombramento, pérgulas, beirados, varandas, ou elementos móveis como estores e portadas com lâminas orientáveis

**5.2.2. Eliminação de sombras permanentes projetadas sobre as fachadas orientadas a sul**

No âmbito da elaboração de projetos de loteamento urbano deve ser considerada a distância correta que permite eliminar as sombras permanentes projetadas sobre as fachadas sul de edifícios de habitação, avaliando-se a sombra que cada edifício projeta sobre o próximo e obtendo-se como resultado que, sem aumentar os custos de construção, se possa contribuir para melhorar o seu desempenho energético-ambiental.

**5.2.3. Introdução de sombras sazonais sobre fachadas orientadas a sul**

É desejável a criação de sombras quando existem espaços de lazer e de estar no exterior contíguos à fachada orientada a sul, conseguidas pela presença de árvores, arbustos e trepadeiras, de folha caduca para permitirem a entrada de sol no inverno.

**5.2.4. Orientação dos espaços de permanência a sul, nascente e poente**

Orientar corretamente os espaços de permanência do edifício em função do percurso solar permite um melhor aproveitamento da energia renovável do sol como fonte de conforto para estes espaços.

**5.3. PROPORÇÃO ADEQUADA DAS ÁREAS ENVIDRAÇADAS EM FUNÇÃO DA EXPOSIÇÃO SOLAR****5.3.1. Proporção adequada das áreas envidraçadas**

O dimensionamento adequado das áreas envidraçadas em função da orientação solar é uma medida que contribui consideravelmente para o conforto térmico das habitações. Para alcançar condições de conforto no interior ocorre um equilíbrio entre as áreas recetivas – que reagem ao clima de forma instantânea – e as áreas opacas – que, pela sua estabilidade, atenuam o impacto das incidências extremas do clima. Este equilíbrio deve ser calculado pelo engenheiro térmico e é de extrema importância para o projetista a partir do início da conceção do projeto, já que o cálculo do desempenho energético-ambiental é um processo evolutivo.

A qualidade e o desempenho das áreas envidraçadas têm um grande peso no cumprimento dos novos regulamentos e são cruciais para se alcançar uma certificação energética Classe A.

**5.3.2. Vãos envidraçados orientados a sul**

A orientação sul é a mais benéfica, já que qualquer vão permitirá a entrada dos raios solares durante os meses de inverno, em que o sol está mais baixo, impedindo a sua entrada nos meses de verão, quando o sol está mais alto.

Na região central de Portugal, a proporção da área da fachada sul ocupada por vãos envidraçados não deve exceder os 35%, valor que poderá servir de base indicativa.

As áreas envidraçadas orientadas a Sul devem ser sempre munidas de sistemas de sombreamento exterior que permitam controlar o grau de luminosidade e a quantidade de raios solares diretos sem causar a perda de ventilação e de vista.

**5.3.3. Vãos envidraçados orientados a nascente e poente**

Os vãos orientados a nascente e poente, permitindo a entrada de todo o calor do sol durante os meses de inverno, necessitam de muita proteção nos meses de verão, sobretudo os orientados a poente, promovida por sombreamento exterior. A sua dimensão deve ser cuidada e mais reduzida.

**5.3.4. Vãos envidraçados orientados a norte**

As áreas envidraçadas orientadas a norte têm um peso importante no balanço energético do edifício, já que apenas têm perdas e nunca ganhos energéticos.

Estes vãos permitem, no entanto, garantir uma boa ventilação e uma excelente iluminação natural difusa, bem como a abertura do espaço para uma vista excepcional; assim e sempre que se justificar o aumento da área envidraçada orientada a norte, deve ser reavaliado o equilíbrio global do edifício do ponto de vista dos ganhos e das perdas energéticas, que poderá ser obtido por um aumento adequado da área envidraçada orientada a sul.

#### **5.3.5. Vãos envidraçados zenitais – claraboias**

As claraboias são desaconselháveis no contexto climático de Portugal, já que os raios solares são demasiado intensos durante muitos dias do ano resultando em sobreaquecimento em consequência do efeito de estufa.

Para eliminar o sobreaquecimento, as claraboias devem permitir a ventilação natural, ser executadas com vidro duplo de qualidade e possuir sistemas eficazes de sombreamento exterior.

Em espaços com uma área de envidraçado zenital grande, é muito importante que este possa ser integralmente aberto para evitar os ganhos solares excessivos que resultam do efeito estufa.

### **5.4. CAIXILHARIAS**

A caixilharia é o elemento de transição entre as áreas opacas e as áreas envidraçadas e tem como principal função garantir a estanquicidade e a operacionalidade dos vãos, contribuindo para a otimização do desempenho energético-ambiental do edifício.

#### **5.4.1. Características a ter em consideração na especificação da caixilharia:**

- o grau de estanquicidade da caixilharia, que implica a necessidade de garantir renovações de ar por outra via;
- o material que constitui o caixilho deve ser tão reciclável quanto possível – devendo ser privilegiados os acabamentos mais fáceis de reciclar, como é o caso do alumínio anodizado, face ao termolacado;
- o material que constitui o caixilho deve ter sido, em parte, reciclado – no caso do alumínio, designa-se por alumínio secundário.

#### **5.4.2. Características a ter em consideração na especificação das ferragens**

Pelo menos uma janela em cada espaço de uma habitação deve possuir um sistema de abertura que permita a ventilação enquanto se está ausente - ferragens oscilo-batentes, janelas de correr.

#### **5.4.3. Manutenção**

Para facilitar a sua manutenção e limpeza, todas as janelas devem permitir a abertura e o acesso a ambas as faces.

### **5.5. VIDROS DUPLOS**

As áreas envidraçadas são os pontos de maior contacto entre o interior da habitação e o clima exterior; com o desenvolvimento económico das últimas décadas, o vidro, duplo, adquiriu grandes qualidades de otimização de desempenho energético-ambiental, existindo sistemas

envidraçados que atingem um grau de desempenho energético similar ao de uma parede maciça vulgar.

#### **5.5.1. Qualidades do vidro a considerar no ato de especificação**

Nos projetos de novos edifícios ou reabilitações de edifícios existentes em que se pretende aumentar a luminosidade nas divisões e, conseqüentemente, aumentar as áreas envidraçadas, é importante considerar os seguintes aspetos técnicos:

- o coeficiente de transmissão térmica do vão envidraçado (designado por fator U) depende de três fatores fundamentais: as características técnicas dos próprios vidros duplos, a qualidade da caixilharia e o grau de proteção oferecido pelo sistema de sombreamento exterior (este conjunto de fatores deve conseguir reduzir as perdas térmicas do interior para o exterior, para que sejam criadas condições de conforto no interior e junto do mesmo, e deve controlar os ganhos de calor do exterior para o interior);
- o fator solar do vidro resulta da soma do fluxo transmitido e do fluxo irradiado pelos raios solares que incidem sobre o vão – e deve ser o adequado para o contexto específico em que o vidro é aplicado;
- o coeficiente de transmissão luminosa do vidro deve ser o adequado para as atividades que se exercem no interior;
- a relação entre a transmissão luminosa e o fator solar é muito relevante sendo designada por índice de seletividade e calculada, dividindo a transmissão luminosa pelo fator solar;
- as propriedades de segurança e de resistência mecânica do painel de vidro duplo, em que pelo menos um dos vidros deve resistir ao impacto mecânico do vento e precaver a intrusão ou mesmo a quebra;
- o grau de resistência à sujidade do vidro exterior, que contribui para reduzir a manutenção, bem como a utilização de químicos a empregar na sua limpeza.

Algumas indicações úteis para a especificação do vidro duplo num projeto de edifício em contexto urbano, novo ou a reabilitar, em que as áreas envidraçadas não ultrapassam os 25% da área útil da habitação e em que, pelo menos, as paredes externas são maciças, capazes de armazenar os ganhos solares térmicos:

- a. em alçados orientados a norte ou permanentemente sombreados, o fator solar não é relevante, sendo importante especificar vidro com um fator U de 1,1.
- b. em alçados orientados a nascente, poente e sul, o fator U poderá ser 1,6, mas o fator solar deve ser igual ou inferior a 0,4.
- c. idealmente, o índice de seletividade deveria ser 2 – o que é possível atingir com um valor de transmissão luminosa de 0,8 e um fator solar de 0,4, bem como com um valor de transmissão luminosa de 0,5 e um fator solar de 0,25.
- d. a espessura dos vidros e da caixa de ar deve ser do exterior para o interior: vidro com 8 mm, caixa de ar de 10 mm e vidro com 6 mm; ficará assim assegurada uma redução de 35 dB de ruído do exterior para o interior.
- e. os vidros devem ser sempre incolores, para deixar passar toda a luz.

#### **5.5.2. Manutenção**

Para facilitar a manutenção e limpeza, todas as janelas devem proporcionar o acesso a ambas as faces, devendo ainda especificar-se um vidro com elevada resistência à sujidade.

#### 5.6. SOMBREAMENTOS EXTERIORES

As áreas envidraçadas orientadas a nascente, sul e poente devem ser dotadas de elementos de proteção, pelo exterior, que permitam o controle das trocas energéticas com o exterior.

Os sistemas de sombreamento têm a função de cortar a incidência dos raios solares antes de atravessarem o vidro dado que, uma vez atravessado o vidro, os raios solares que transportam o calor - a radiação térmica - alteram o seu comprimento de onda e não conseguem voltar a sair através do vidro, ficando detidos no espaço interior, produzindo o efeito de estufa.

O ensombramento pode ser conseguido por aplicação de palas, beirados, toldos, portadas, venezianas, persianas, estores de enrolar, estores metálicos orientáveis, devendo a sua escolha ser criteriosa de forma a salvaguardar os aspetos qualitativos e estéticos do edifício.

Aspetos a ter em consideração, na especificação do sistema de sombreamento exterior, tendo como objetivo **controlar a quantidade da radiação solar que atinge os espaços interiores e otimizar o seu desempenho energético:**

- o sistema escolhido deve proteger os vãos envidraçados da radiação indesejada, sem necessariamente alcançar a oclusão noturna (“black-out”);
- o sistema deve permitir uma boa ventilação natural, com a janela aberta, mesmo quando este se encontra descido e orientado na posição de sombrear;
- o sistema deve permitir que se goze a vista, mesmo quando se encontra descido e orientado na posição de sombrear;
- o sistema deve ser orientável para permitir vários graus de proteção da radiação solar, consoante a inclinação dos raios solares;
- o sistema deve ser facilmente operável, preferivelmente pelo interior;
- para evitar que a radiação térmica captada pelo próprio elemento de sombreamento seja transmitida para o interior, deve ser garantida uma distância suficiente entre o elemento de sombreamento e o vão envidraçado permitindo a realização da ventilação natural;
- a oclusão noturna deve melhorar o coeficiente de transmissão térmica, contribuindo, no inverno, para isolar termicamente a envolvente e reduzir as perdas de calor.

Aspetos a ter em consideração na especificação do sistema de sombreamento exterior, tendo como objetivo **controlar a qualidade da iluminação natural que atinge os espaços interiores:**

- o sistema deve permitir controlar o nível de luminosidade que se pretende admitir para o interior da habitação;
- o sistema pode ter uma função dupla – a parte superior das lâminas poderá refletir a iluminação solar para o teto do espaço, difundindo-a, fazendo com que chegue aos espaços mais recuados da habitação enquanto a parte inferior das lâminas poderá estar orientada de forma a obscurecer, para não criar zonas de reflexo nem brilho nas superfícies de trabalho;
- o sistema pode ter uma função dupla invertida – a parte superior das lâminas poderá obscurecer os espaços interiores e a parte inferior refletir, de forma difusa, a radiação solar;
- mesmo quando está previsto que a operação do sistema de sombreamento se faça manualmente, é importante efetuar, sempre que possível, uma pré-instalação para eletrificar a sua operação no futuro e para comandar à distância, porque, durante a execução da obra, os custos de executar uma pré-instalação são ínfimos, quando comparados com a sua execução após o termo da obra.

O sistema de estores exteriores orientáveis para obscurecimento representa um sistema de sombreamento exterior que contempla todos os aspetos anteriormente referidos; o sistema é composto por lamelas em alumínio com aproximadamente 6, 8 ou 10 cm de largura, que deslizam em calhas laterais, comandadas de forma mecânica, manual, ou por um motor elétrico; para além de as subir e baixar, este sistema permite ainda orientar as lâminas de forma a excluírem a radiação indesejada, ventilar os espaços interiores e deixarem ver o exterior; reflete até 80% dos raios solares e permite controlar a qualidade da iluminação natural no interior.

#### **5.6.1. Sombreamento exterior para vãos envidraçados orientados a sul**

O ensombramento destes vãos pode ser conseguido pela utilização de um sistema de lâminas horizontais orientáveis, refletindo a radiação solar indesejada que incide sobre a fachada sul entre os ângulos de 28º e de 75º, enquanto permite manter a visão horizontal entre lâminas.

Quando é possível projetar para além do plano da fachada, as palas de sombreamento e os toldos são também uma solução eficiente já que, nos meses de verão, protegem do sol um volume de ar que se mantém mais fresco.

#### **5.6.2. Sombreamento exterior para vãos envidraçados orientados a nascente e a poente**

O ensombramento destes vãos pode ser conseguido pela utilização de um sistema constituído por lâminas orientáveis na vertical, que permite manter a vista entre lâminas para o exterior; as lâminas horizontais orientáveis permitem refletir também a radiação solar indesejada, havendo, neste caso, que prescindir da vista quando o sol se aproxima do horizonte.

Os vãos envidraçados orientados a poente são, no nosso contexto climático, os que mais contribuem para o sobreaquecimento da habitação, pelo que devem usufruir do melhor sombreamento possível.

#### **5.6.3. Prevenção e manutenção**

Deve prever-se o acesso ao sistema de sombreamento, idealmente a ambas as faces, para manutenção e limpeza; quando não for possível, deve poder desmontar-se as componentes que carecem de limpeza.

Os sistemas de sombreamento exteriores orientáveis devem ser regularmente operados para que as suas partes móveis se mantenham a funcionar.

### **5.7. ISOLAMENTO TÉRMICO APLICADO NO EXTERIOR**

Os sistemas de isolamento térmico, aplicados de forma contínua e pelo exterior dos edifícios, contribuem para a otimização do desempenho energético dos edifícios.

O Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE) aprovado pelo Decreto-Lei 80/2006, de 4 de abril, obriga a soluções que minimizem as pontes térmicas, como é conseguido pelos sistemas de isolamento térmico aplicados de forma contínua e pelo exterior.

Devem ser salvaguardadas as seguintes características:

- o isolamento térmico utilizado (poliestereno expandido, lãs de rocha, cortiça...) deve ser durável, isolante e com espessura adequada para o fim específico;
- o revestimento do sistema de isolamento térmico deve garantir a permeabilidade ao vapor e a impermeabilidade à água;
- no revestimento deve existir uma camada de proteção mecânica adequada à situação específica do edifício;

- o acabamento exterior final deve ter uma textura reduzida e conter a adição de fungicidas e algicidas, para evitar que seja necessário pintar o edifício com frequência.

## 5.8. INÉRCIA TÉRMICA

A otimização da inércia térmica na região do clima mediterrânico é obtida pela utilização de materiais pesados e maciços, que conferem aos espaços interiores uma maior estabilidade e conforto térmico.

O efeito da inércia térmica passa pela construção de edifícios habitacionais com estruturas pesadas, muito bem isoladas termicamente, que permitam uma relação direta, por armazenamento e radiação, com o ambiente interior.

Contributos para a otimização da inércia térmica:

- Deve evitar-se que os materiais pesados - o betão, os tijolos, os rebocos - sejam predominantemente revestidos com outros materiais leves - tetos falsos, alcatifas, madeiras... - que funcionam como isolantes e interrompem o intercâmbio térmico que se pretende manter entre os materiais com elevada inércia térmica e o ambiente interior.
- A conjugação da medida “inércia térmica” com a medida “ventilação natural” torna-se especialmente importante durante as noites de verão, porque permite que o calor acumulado nos materiais pesados seja libertado durante a noite e, pela conjugação descrita, seja restabelecida a capacidade de acumular e absorver o calor excessivo durante o dia seguinte, mantendo o ambiente interior confortável.
- A cor das superfícies condiciona igualmente a sua capacidade de absorção térmica e de reflexão da luz, sendo a conjugação da sua definição mais um contributo para a otimização do conforto.

Em toda a faixa de clima mediterrânico, a inércia térmica é uma medida essencial para a otimização do desempenho energético-ambiental de edifícios habitacionais, porque constitui uma fonte de energia térmica estabilizante durante toda a duração dos edifícios.

## 5.9. PAREDES TROMBE

As Paredes Trombe não ventiladas funcionam como radiadores gratuitos no inverno. Têm a capacidade de acumular o calor durante o dia e transmitir de noite o calor acumulado para o interior dos espaços.

A Parede Trombe não ventilada é composta por um vão envidraçado com vidro duplo orientado a Sul, por uma caixa de ar com, aproximadamente, 20 mm e por uma parede de betão com, aproximadamente, 200 mm de espessura que, na face exterior, é pintada com uma cor muito escura que potencie a absorção dos raios solares e, na face interior, estucada e pintada, ficando com um aspeto idêntico a qualquer outra parede na habitação. Quando os raios solares de inverno atravessam o vão envidraçado da Parede Trombe (não ventilada) acontece o “Efeito de Estufa”, em que os raios solares, por alteração da frequência de onda, ficam acumulados na caixa de ar, entre o vidro e o betão, sem conseguirem atravessar novamente o vidro duplo. O calor que se acumula neste espaço vai progressivamente aquecendo a parede de betão, penetrando depois de algumas horas até à face interior. O calor que é libertado para o interior da habitação por irradiação pela Parede Trombe, aumenta o conforto no inverno e reduz, consideravelmente, a necessidade de aquecimento.

As Paredes Trombe são sempre orientadas a Sul, porque apenas nesta posição é possível captar a maior intensidade da radiação solar, no período entre o final da manhã e o início da tarde. Esta orientação favorece a baixa altitude solar do inverno, sem prejudicar o conforto com ganhos indiretos excessivos durante o verão.

### 5.9.1. Quantificação do impacto da medida



Uma Parede Trombe pode satisfazer até 15% das necessidades de aquecimento no período de inverno quando corretamente dimensionada e orientada a Sul.

#### **5.9.2. Pormenorização**

A pormenorização é essencial para uma boa execução do projeto. Dado que as Paredes Trombe são um pormenor construtivo ainda pouco comum, é essencial que este seja minuciosamente pormenorizado pelo engenheiro térmico.

### **5.10. COBERTURAS AJARDINADAS**

As coberturas ajardinadas contribuem para a qualificação paisagística dos edifícios, cujos ecossistemas funcionam a favor do conforto climático e da absorção da poluição atmosférica. As áreas ajardinadas em coberturas tornam-se espaços de atenuação climática do próprio edificado e contribuem para reduzir o impacto dos extremos menos confortáveis do clima exterior.

#### **5.10.1. Manutenção**

As coberturas ajardinadas carecem de atenção e de manutenção, mas, muitas vezes, são um local em que as pessoas que habitam o edifício revelam criatividade.

#### **5.10.2. Pormenorização**

É de extrema importância que a impermeabilização, o isolamento térmico, a terra e as espécies especificados para as coberturas ajardinadas sejam adequados a este contexto e uso específico.

### **5.11. ESPAÇOS DE ATENUAÇÃO CLIMÁTICA**

Os Espaços de Atenuação Climática são espaços que, apesar de exteriores, estão protegidos das intempéries e se tornam habitáveis ao longo de quase todo o ano - varandas, áreas ajardinadas junto a fachadas de edifícios, recuos na fachada e nichos.

Têm também um efeito atenuador em relação à otimização do comportamento térmico dos edifícios e constituem uma camada de proteção entre o interior e os extremos do clima exterior.

Criam as condições de conforto para as pessoas se poderem sentir bem em espaços exteriores, mesmo quando o clima, por si só, não oferece conforto, permitindo assim que certas atividades mais poluidoras possam ser exercidas no exterior e não poluam o ar interior. Estes espaços de transição conferem uma sensação libertadora.

Objetivamente, os espaços semiexteriores contribuem para:

- atenuar as intempéries, nestes espaços de transição, permitindo a sua utilização durante uma considerável parte do ano;
- interagir, efetiva e alargadamente, entre o exterior e o interior, explorando o potencial de espaços de transição, permitindo enriquecer a qualidade de vida;
- criar uma transição entre o interior e o exterior, representando também um enriquecimento estético do panorama urbano pela sua integração no meio construído.

### **5.12. VENTILAÇÃO NATURAL E ARREFECIMENTO PASSIVO**

A ventilação natural contribui para a otimização do conforto ambiental e da qualidade do ar interior das habitações.

No nosso clima, a ventilação natural conjugada com uma adequada inércia térmica permite que, nos espaços interiores, sejam minimizados os ganhos excessivos e os extremos de calor. A inércia térmica garante a estabilidade térmica interior ao longo de todo o ano. A ventilação natural permite a redução imediata de extremos de temperatura em situações onde a inércia térmica não é, por si só, suficiente para “varrer” os espaços com o ar que vem de fora, preferivelmente de uma zona que está à sombra, ou durante a noite.

Características a ter em consideração na especificação das ferragens que comandam os movimentos de envidraçados e seus acessórios relevantes:

- quando a habitação dispõe de fachadas com orientações solares opostas ou apenas diferentes, é muito importante dotar as janelas, em cada uma das orientações solares, com um sistema de abertura que permita ventilar com segurança, mesmo quando as pessoas não se encontram em casa – uma abertura em função basculante não permite a intrusão;
- idealmente, em cada espaço da casa deve existir, pelo menos, uma janela oscilobatente porque permite uma ventilação mais eficaz;
- idealmente, em cada espaço da casa deve existir uma grelha de ventilação integrada num dos vãos envidraçados, para garantir as renovações de ar necessárias;
- em zonas em que existam insetos, devem integrar-se redes mosquiteiras nos vãos.

### **5.13. PERMEABILIDADE DAS SUPERFÍCIES EM CONTACTO COM O AR INTERIOR**

Os revestimentos interiores e exteriores devem garantir a permeabilidade ou “respiração” dos edifícios – não criando barreira à saída do vapor do interior para o exterior mas criando barreira à entrada da água da chuva.

#### **5.13.1. Medidas a implementar**

- permeabilidade ao vapor dos sistemas construtivos empregues na envolvente de edifícios – o estuque, o betão, os tijolos, os rebocos, os isolamentos térmicos – bem como das tintas utilizadas no interior e no exterior dos edifícios.
- a maior proporção das paredes e tetos devem ter capacidade para interagir - absorver e devolver - com parte da humidade que se encontra suspensa no ar, resultante de atividades humanas;
- as tintas que revestem as paredes e os tetos na totalidade devem ser extremamente permeáveis ao vapor e permitir uma interação com a humidade suspensa no ar.
- equilíbrio entre superfícies permeáveis e superfícies impermeáveis, especialmente em casas de banho e cozinhas, para otimizar a qualidade do ar e minimizar a necessidade de manutenção.

#### **5.13.2. O que evitar**

As tintas aplicadas sobre superfícies verticais, interiores ou exteriores, que criem uma barreira ao vapor – são a principal causa de condensações, do aparecimento de humidades e de fungos.

Os materiais “impermeabilizantes” devem ser evitados como a solução para eliminar humidades no interior da habitação já que, quotidianamente e devido às atividades humanas, é gerado um considerável volume de água no interior da habitação que ficará retido no interior se as paredes exteriores forem impermeabilizadas.

### **5.14. USO EFICIENTE DA ENERGIA**

A implementação de sistemas energeticamente eficientes e corretamente dimensionados torna possível reduzir as emissões de CO<sub>2</sub> para a atmosfera e, também, os custos operacionais. Minimizar os *inputs* energéticos e os custos ao nível de operação, conservação e manutenção é importante, já que os edifícios carecem de um investimento para os custos de operação e de manutenção durante a sua vida útil, dez vezes superior ao custo de construção, em média. Se o conforto num edifício é alcançado através da minimização das suas necessidades, a consequente introdução de sistemas energívoros e dependentes de conservação e manutenção é menor e os consumos energéticos para efeitos do conforto térmico baixam consideravelmente.

No clima mediterrânico e sempre que se integrem medidas de construção sustentável, não se justifica a dependência de sistemas de arrefecimento mas apenas a possibilidade de aquecimento, no inverno, centralizados, adequadamente dimensionados e corretamente executados.

#### **5.14.1. Sistema solar térmico**

O Regulamento das Características e Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE) tornou obrigatória a instalação de painéis solares térmicos em todos os edifícios de habitação novos.

Com a implementação e manutenção destes sistemas de forma adequada, a sua produtividade e eficiência, que estão mais que comprovadas em todo o mundo, contribuirá para o nosso enriquecimento e para uma melhor relação com o ambiente e com a sociedade alargada.

Em edifícios de habitação coletiva, os sistemas de aquecimento e de produção de águas quentes sanitárias devem ser centralizados, evitando-se a situação vulgar de colocar um 'esquentador ou caldeira' em cada fração autónoma. Enquanto que a água quente sanitária também beneficia do contributo dos painéis solares térmicos colocados na cobertura de cada edifício com uso residencial, o sistema de aquecimento central tem como fonte de calor apenas a caldeira central, que também dá o apoio necessário à produção de águas quentes sanitárias, dando sempre prioridade à energia solar. O contributo do sistema solar térmico para as águas quentes sanitárias será na ordem de 70% das necessidades energéticas.

#### **5.14.2. Sistema solar fotovoltaico**

A energia do sol pode ser convertida em eletricidade para uso doméstico através do efeito fotovoltaico.

A tecnologia fotovoltaica apresenta qualidades ecológicas pois o produto final é não poluente, silencioso e não perturba o ambiente. constituindo uma das mais promissoras formas de aproveitamento de energia solar. No entanto, esta tecnologia apresenta também algumas desvantagens, dado que o fabrico dos módulos fotovoltaicos necessita tecnologia muito sofisticada, implicando um custo de investimento elevado.

Os geradores fotovoltaicos raramente são competitivos do ponto de vista económico, face a outros tipos de geradores. A exceção restringe-se a casos onde existam reduzidas

necessidades de energia em locais isolados e/ou em situações de grande preocupação ambiental.

#### **5.14.3. Sistema de mini-turbinas eólicas**

A energia do vento pode ser convertida em eletricidade para uso doméstico mediante a utilização de mini-turbinas.

Embora as mini-turbinas eólicas mais comuns sejam colocadas no terreno, têm vindo a ser desenvolvidos equipamentos de menor dimensão, que podem ser colocadas no topo das habitações, evitando a perda do espaço utilizável.

Estes sistemas podem ser uma boa opção de investimento, reduzindo o consumo de eletricidade de 50 a 90%.

#### **5.15. ILUMINAÇÃO DE BAIXO E DE MUITO BAIXO CONSUMO**

A substituição de lâmpadas incandescentes por lâmpadas de baixo e de muito baixo consumo – fluorescentes e LED - é uma das medidas mais fáceis e mais economicamente viáveis para reduzir o consumo de energia e, conseqüentemente, as emissões de CO<sub>2</sub> para a atmosfera no setor doméstico.

Existem no mercado produtos que podem ser introduzidos já na fase de projeto e outros que o utilizador final também pode introduzir, que reduzem para um quarto o consumo de energia, sendo a sua vida útil treze vezes superior à das lâmpadas incandescentes convencionais.

#### **5.16. ELETRODOMÉSTICOS EFICIENTES**

Os eletrodomésticos classe A (existem também as classes A+ ou A++) são muito mais eficientes do que os restantes e contribuem para a otimização do desempenho energético-ambiental da habitação.

A instalação de eletrodomésticos classe A é uma medida ao alcance de todos e terá uma maior expressão à escala do balanço energético nacional se for mais generalizada.

#### **5.17. SISTEMAS DE GESTÃO DE ENERGIA E MONITORIZAÇÃO CONTÍNUA**

A integração de sistemas de gestão de energia permite que exista um maior controlo da quantidade de recursos energéticos utilizados, permitindo também aferir de forma contínua e de controlar o desempenho energético dos edifícios.

É na conceção e reabilitação de edifícios que devem ser integradas as medidas que vão facilitar as boas práticas dos utilizadores durante a vida útil dos edifícios, nomeadamente a separação correta e sistemática dos resíduos, a interação positiva com a comunidade à qual pertence e a utilização racional de recursos. É neste contexto que a integração de sistemas de gestão de energia se torna relevante, porque permite que exista um maior controlo da quantidade de recursos energéticos utilizados e da forma como são utilizados, permitindo, deste modo, acompanhar e determinar os resultados do desempenho energético dos edifícios.

Os sistemas de gestão de energia permitem controlar os resultados de desempenho energético dos edifícios, mas também potenciam bons comportamentos, na medida em que tornam perceptível a quantificação dos fluxos energéticos contabilizados.

Para que os habitantes possam proceder a uma otimização da energia que utilizam é necessário que disponham da informação relevante em tempo útil, pelo que será importante proceder-se a uma monitorização contínua dos consumos energéticos e de água.

A gestão de energia torna-se mais relevante quando se instala o novo paradigma energético – a descentralização da produção / transformação de energia / microgeração. Com a instalação de sistemas de energias renováveis, as fontes de energia são mais diversificadas e o contributo das energias renováveis para o “*mix*” energético consumido no edifício deve ser controlado e otimizado. Esta otimização resulta, sobretudo, da boa conceção e execução dos sistemas sendo importante, perante tecnologias ainda recentes, uma monitorização e gestão contínuas, de modo a evitar o recurso a energias não renováveis.

Para motivar as boas práticas durante a vida de um edifício, a expressão ideal dos sistemas de gestão de energia e da monitorização contínua é a presença de um “*display*” dinâmico no hall de entrada de cada edifício, que comunica, de forma didática, o equilíbrio entre a oferta e a procura de energia no edifício, comparando-o com o objetivo de desempenho otimizado, mas que também indica quais as práticas à escala doméstica que carecem de melhoria. Na habitação, o ideal é que também exista um “*display*” dinâmico que permita a boa gestão dos consumos domésticos, que adapte a procura à oferta de energia e otimize, deste modo, a utilização das energias renováveis, quer produzidas quer transformadas e disponíveis no mesmo edifício.

Com base nos dados medidos é possível aferir, de forma contínua, o desempenho energético ambiental dos edifícios e otimizá-lo mediante a incorporação de sistemas de gestão de energia. Podem ser introduzidos sistemas de controlo que simplificam e tornam mais eficiente a gestão dos recursos, mais ou menos automatizados, nomeadamente: a introdução de um interruptor no quadro elétrico, que desliga todos os circuitos que não precisam de ficar ligados enquanto não se está em casa, permite que à saída, com um simples gesto, se elimine todo o consumo desnecessário; a instalação de sistemas de domótica que, quando bem concebidos e implementados, facilitam uma gestão eficiente dos recursos.

Os sistemas de domótica permitem o acompanhamento da evolução do conforto térmico de acordo com a efetiva utilização da habitação, podendo ser programados horários e temperaturas de conforto distintas para cada espaço e podem atuar sobre os circuitos de iluminação e também sobre estores elétricos, caso existam, de modo a controlar os ganhos energéticos através da radiação solar.

## **6. MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA OFERTA DE ÁGUA**

A água própria para consumo humano deve ser utilizada apenas para as funções que carecem de todas as suas qualidades.

No entanto, a água potável é utilizada para usos que devem ser satisfeitos por uma água que pode ter uma qualidade inferior.

Sendo a água potável um recurso escasso, devem ser implementados todos os sistemas de regeneração e de reciclagem de águas da chuva e de águas cinzentas, passíveis de serem integrados em contextos urbanos.

Esta água reciclada não é nociva à saúde humana já que os sistemas de reciclagem existentes no mercado, homologados, garantem a eliminação de bactérias. Esta água alcança um grau de qualidade que pode satisfazer muitas das necessidades quotidianas, uma vez que nem todas obrigam à escolha de água potável, nomeadamente:

- a. rega de espaços verdes ajardinados;
- b. lavagem de espaços exteriores e veículos;

- c. descarga em sanitas;
- d. lavagem de loiça e roupa em máquina.

As habitações devem ter dois abastecimentos de água distintos, cujas redes nunca se devem cruzar para impedir a contaminação da rede de água potável.

Assim, na fase de projeto e de construção devem ser implementadas as seguintes medidas, que contribuirão para reduzir consideravelmente a procura de água potável:

- o aproveitamento de águas da chuva, com recolha nas coberturas, através da instalação de um sistema de reciclagem;
- o aproveitamento de águas cinzentas - usadas, provenientes dos lava-loiças, lavatórios, duchas, banheiras e bidés - através da instalação de um sistema de reciclagem.

A recolha de águas pluviais em reservatórios também contribui para atenuar o impacto de grandes precipitações, o que é importante nas cidades, onde grande parte da superfície está impermeabilizada e não tem capacidade para absorver, nem temporariamente, uma maior quantidade de chuva.

A implicação principal de qualquer sistema de reciclagem de águas da chuva e de águas cinzentas é a construção de reservatórios capazes de armazenar a quantidade de água a reciclar, podendo estes, na sua maioria, ser subterrâneos.

A legislação e regulamentação nacional estão a ser adaptadas para permitir a implementação, de forma alargada, de sistemas de reciclagem de águas pluviais e de águas cinzentas

## **7. MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA PROCURA DE ÁGUA**

A água é um recurso extremamente escasso e precioso que deve ser gerido de forma eficiente e justa para com as gerações atuais e as gerações vindouras.

Os edifícios devem ser concebidos e construídos de forma a otimizar a procura de água potável: por um lado canalizando-a apenas para os usos que precisam de todas as suas qualidades e, por outro, reduzindo a quantidade necessária para o uso que lhe é dado.

Medidas de redução do consumo de água em fase de projeto e de construção:

- a. devem ser utilizadas torneiras misturadoras monocomando nos lava-loiças, lavatório e bidé;
- b. todas as torneiras utilizadas na função de água corrente devem ser munidas de dispositivos de redução do fluxo de água (torneiras dos lava-loiças, lavatório e do bidé);
- c. o chuveiro do duche deve consumir menos do que 9 litros de água por minuto;
- d. as sanitas devem ser equipadas com descarga seletiva (pelo menos 2 botões); a descarga mais reduzida deve debitar menos de 6 litros de água;
- e. os eletrodomésticos devem ter o certificado classe A com respeito ao consumo de água.

É particularmente importante a utilização de chuveiros eficientes já que, de acordo com estudos efetuados, é no duche que se consome quase 50% da água potável. As descargas seletivas nas sanitas também são relevantes porque, de acordo com os mesmos estudos, estas são responsáveis por 22% do consumo de água potável.

## **8. MEDIDAS DE OTIMIZAÇÃO DA PROCURA DE MATERIAIS**

O consumidor final decide quais os produtos que compra, em função do que o mercado lhe coloca disposição e em função da informação que tem ao seu dispor.

Para além do custo de aquisição, a informação que tem de ser exigida deve abranger a origem do produto, os seus impactos energético-ambientais e sociais durante o seu fabrico e ao longo da sua vida útil, os efeitos sobre a nossa saúde e os impactos relacionados com o seu fim de vida.

A importância das decisões tomadas aquando da conceção do projeto reflete-se, por um lado, no custo da construção - pelo que é nesta fase que devem ser tidas em conta todas as condicionantes que definem o edifício e devem ser convidados a participar todos os especialistas - e, por outro, no impacto ambiental dos edifícios. É, pois, na fase de projeto que se deve especificar a origem dos

materiais de construção, que se deve determinar o respetivo impacto ambiental e que os conhecimentos individuais de todos os elementos da equipa projetista devem contribuir para a otimização do desempenho energético-ambiental do edifício, bem como para a minimização do respetivo custo de construção.

Na consulta de empreiteiros para a execução da obra devem ser salvaguardadas, no respetivo programa:

- as características dos materiais que garantem:
  - uma excelente qualidade do ar interior;
  - um excelente desempenho energético-ambiental resultante da sua aplicação;
  - a minimização do respetivo impacto ambiental, tendo em consideração a globalidade do ciclo de vida;
  - a origem dos materiais, perante o impacto do transporte dos mesmos.
- a especificação da classe de desempenho que pretende atingir com o edifício, no âmbito da certificação energética ou / e da certificação ambiental do edifício.

## **9. MEDIDAS PARA MELHORAR A EFICÁCIA DOS SISTEMAS PRODUTIVOS QUE PROMOVEM A REUTILIZAÇÃO E RECICLAGEM DE PRODUTOS EM FIM DE VIDA**

Os edifícios devem contribuir para promover a reutilização e reciclagem de produtos em fim de vida. Por um lado todos os resíduos associados ao processo de construção devem ser minimizados, o que terá efeitos muito positivos também do ponto de vista económico; por outro, o meio edificado deve dispor de espaços á escala privada, coletiva e pública que facilitem aos utilizadores dar o seu melhor contributo para os processos de valorização de resíduos.

Para além de emissões lançadas para a atmosfera e de efluentes líquidos, na cidade o consumo de materiais resulta na produção de resíduos sólidos, que devem ser reduzidos, reutilizados, reciclados e valorizados. Numa sociedade sustentável, todos os materiais que entram na cidade devem contribuir para o seu crescimento e todos os resíduos devem ser valorizados.

Os resíduos produzidos pelo setor da construção são consideráveis e possuem um enorme potencial de redução, dado que a sua valorização já pode ser integrada nos próprios processos de fabrico. Neste setor já existem restrições muito exigentes - o regime da gestão de resíduos de construção e demolição (RDC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008 com o objetivo de alcançar um ponto em que já não haja resíduos a eliminar, apenas a reutilizar e a reciclar.

No setor doméstico são relevantes os resíduos que resultam dos produtos alimentares e dos bens de consumo em fim de vida - equipamentos elétricos e eletrónicos, entre outros - que podem ser otimizados através do comportamento das pessoas. Para que o metabolismo das nossas cidades se torne mais eficiente, é importante que todos contribuam com boas práticas.

Assim, na conceção dos projetos dos edifícios, deve prever-se:

- a. a colocação de equipamento específico – ecoponto do tipo doméstico;
- b. o cumprimento das normas técnicas do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos (RMRSU) - Anexo III, privilegiando-se, sempre que a dimensão do empreendimento e/ou edifício o justifique, a adoção de sistemas de deposição de RSU em profundidade, tanto para os resíduos orgânicos ou indiferenciados, como para as frações recicláveis;
- c. no caso de moradias unifamiliares deve prever-se a instalação de um compostor, promovendo-se a dinamização da compostagem doméstica, (atualmente existem no mercado diversos modelos deste tipo de equipamentos, permitindo de forma fácil e simples a valorização parcial de resíduos verdes e orgânicos, reduzindo-se a produção de resíduos com vantagens em termos económicos e promovendo o enriquecimento natural do solo, através do seu uso posterior em espaços verdes ajardinados ou agrícolas).

## ANEXO IV

### CRITÉRIOS DE DIMENSIONAMENTO E CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Nos termos do determinado no artigo 31.º do RMUE, na ausência de Plano de Pormenor, Plano de Alinhamentos e Cérceas, Plano de Alinhamentos ou Estudo de Enquadramento Urbano e quando a intervenção se situar em área urbana não consolidada, o dimensionamento do espaço público deve respeitar as regras definidas no presente anexo, que estabelece também os critérios para a execução das respetivas obras e colocação de mobiliário urbano.

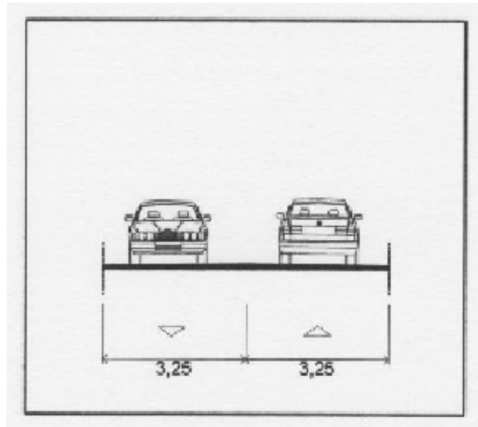
#### 1. FAIXA DE RODAGEM

##### 1.1. Traçado em planta

- 1.1.1. O raio mínimo a considerar em planta para curvas circulares deve ter os seguintes valores, consoante a sua integração:
- a. Zonas urbanas:  $r = 40$  m;
  - b. Áreas exteriores às zonas urbanas:  $r = 40$  m.
    - a utilização de valores inferiores justifica a consideração e o cálculo de sobrelarguras;
    - estes valores não se aplicam a acessos privados.
- 1.1.2. O raio de curvatura na concordância de interseções deve respeitar os seguintes valores, consoante a sua integração:
- a. Zonas industriais: mínimo de 12 metros ao lancil;
  - b. Zonas urbanas:
    - b.1. mínimo de 9 metros ao lancil;
    - b.2. mínimo de 5 metros ao lancil quando se preveja apenas a circulação de veículos ligeiros.

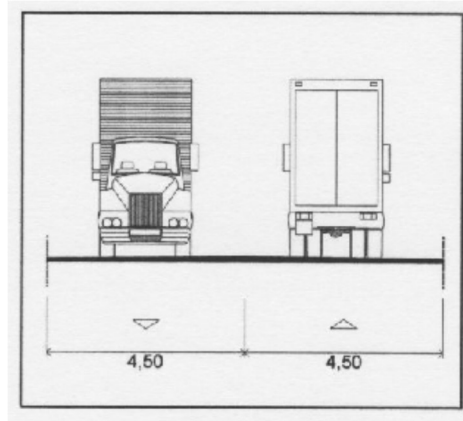
##### 1.2. Perfil transversal tipo

- 1.2.1. Para duas vias de tráfego, a largura mínima da faixa de rodagem é 6,50 metros.



- 1.2.2. Para uma única via de tráfego, a largura deve respeitar os seguintes valores:
- a. 4,00 m, quando delimitada por passeio ou outro espaço construído a cota superior;
  - b. 3,50 m, quando delimitada, pelo menos de um dos lados, por espaço construído à mesma cota.
- 1.2.3. Para zonas industriais e de armazém, a largura mínima da faixa de rodagem é 9,00 metros.





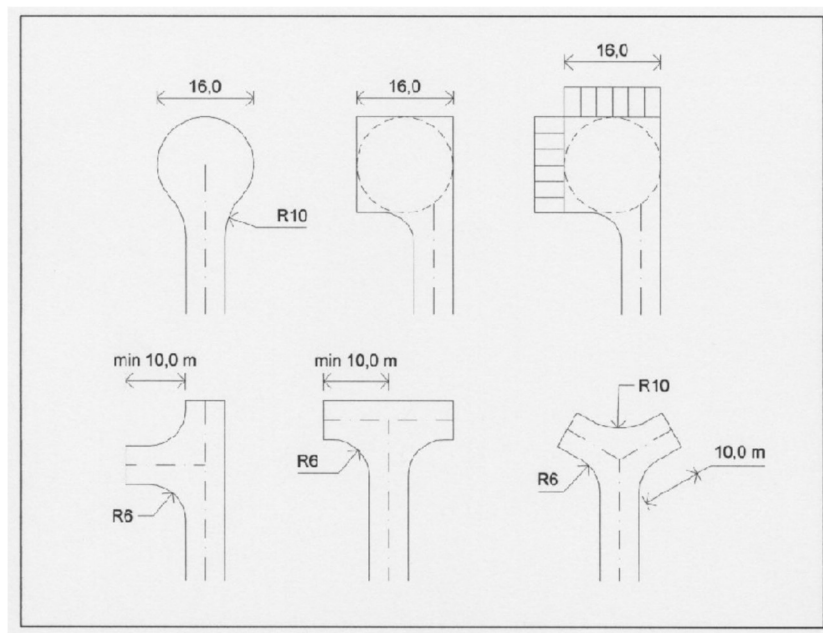
- 1.2.4. A inclinação transversal deve ser de 2,5 %, a partir do eixo e para ambos os lados.
- 1.2.5. Nas rotundas, a inclinação transversal recomendada é entre 1,5 e 2%; orientação poderá ser para o interior ou exterior; recomenda-se a inclinação para o interior em situações de múltiplas vias ou fora das localidades, onde as velocidades são superiores; em qualquer situação deve ser sempre salvaguardada a drenagem de águas pluviais.

### 1.3. Perfil longitudinal

- 1.3.1. Os trainéis correspondentes ao perfil longitudinal dos arruamentos devem respeitar os seguintes parâmetros:
- Inclinação mínima: 0,5%, devendo evitar-se inclinações inferiores a 1%.
  - Raio mínimo de curvatura convexa: 500 metros.
  - Raio mínimo de curvatura côncava: 250 metros.

### 1.4. Interseções e impasses

- 1.4.1. Fora das zonas urbanas, o dimensionamento de separadores centrais, placas e outras figuras de regulação do trânsito a utilizar nos cruzamentos e entroncamentos devem respeitar as normas de projeto do Instituto de Estradas de Portugal. No dimensionamento e desenho de impasses deve poder inscrever-se, entre lancis, um círculo com 16 metros de diâmetro, de modo a facilitar a manobra de veículos especiais.
- 1.4.2. São admitidos outros tipos de impasses, conforme ilustrado na figura seguinte:



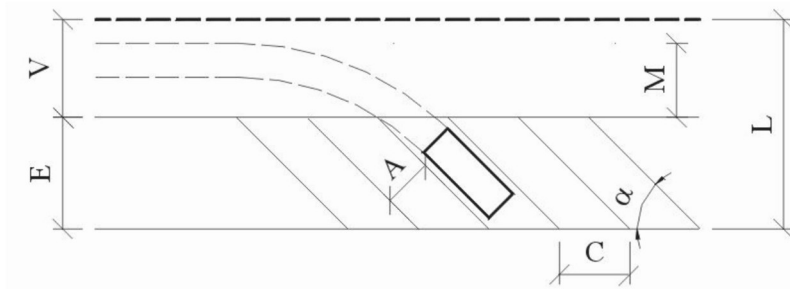
### 1.5. Constituição do pavimento

- 1.5.1. Nas vias municipais principais e secundárias a constituição do pavimento deve obedecer a estudos técnicos específicos, nomeadamente de tráfego, geológicos, hidrológicos e paisagísticos.
- 1.5.2. Nos restantes casos o pavimento das faixas de rodagem deve ter a seguinte constituição:
  - a. Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0,30 m de espessura, executada em duas camadas de 0,15 m cada, devidamente regadas até ao teor ótimo de humidade, e compactadas;
  - b. Rega de impregnação;
  - c. Camada de regularização e ligação com mistura betuminosa densa (binder) na espessura de 0,05 m. após recalque;
  - d. Rega de colagem;
  - e. Camada de desgaste em betão betuminoso com 0,05 m após recalque.
- 1.5.3. Nos arruamentos em que seja previsível a circulação de veículos pesados, nomeadamente transportes públicos, as espessuras definidas em 1.5.2. devem ser aumentadas para:
  - a. Camada de base: 0,40 m, constituída por duas camadas de 0,20 m;
  - b. Camada de regularização: 0,06 m;
  - c. Camada de desgaste: 0,06 m.
- 1.5.4. Independentemente do referido nos n.ºs 1.5.2 e 1.5.3., o projetista deve ter em conta a classe do solo de fundação, podendo a Câmara Municipal de Ílhavo exigir a realização de ensaios, a adoção de espessuras superiores ou a execução de outros trabalhos, sempre que tal se mostre necessário para a boa execução e manutenção do pavimento.
- 1.5.5. A adoção de espessuras inferiores às mencionadas em 1.5.2. deve ser justificada através de cálculo. Em nenhum caso são admitidos valores inferiores aos seguintes:
  - a. Camada de base: 0,20 m;
  - b. Camada de betuminoso:
    - b.1. Em uma camada (desgaste): 0,06 m;
    - b.2. Em duas camadas:
      - binder: 0,05 m;
      - desgaste: 0,04 m.

## 2. ESTACIONAMENTO

### 2.1. Regras construtivas

- 2.1.1. O projeto de implantação dos espaços de estacionamento deve incluir a análise e resolução de todos os condicionantes do acesso e da utilização, respeitando o conjunto de regras específicas apresentadas nos pontos seguintes.
- 2.1.2. Na via pública as dimensões dos lugares de estacionamento para veículos ligeiros são as indicadas na figura e no quadro seguintes, em que:
  - A - Largura do lugar de estacionamento;
  - C - Comprimento de faixa por lugar de estacionamento;
  - E - Intrusão efetiva do lugar de estacionamento;
  - M - Espaço de manobra para o veículo;
  - L - Largura total do lancil à mediana da faixa de rodagem;
  - V - Via de acesso adjacente ao estacionamento.

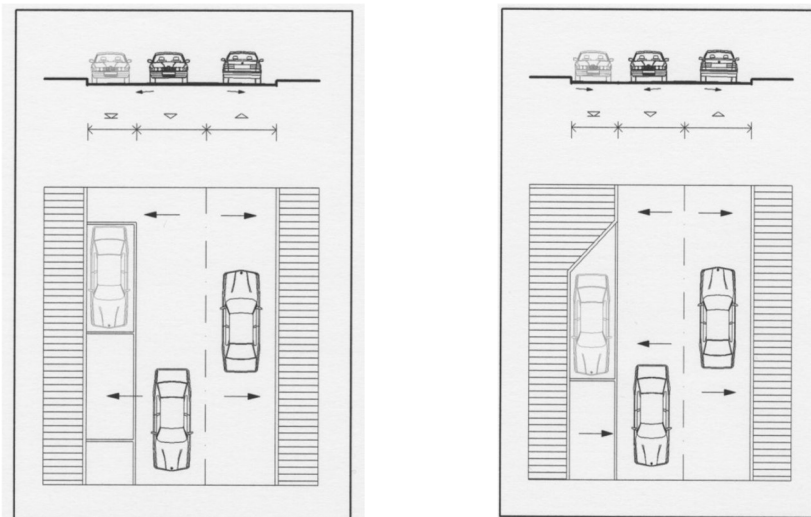


α	A (m)	C (m)	E (m)	M (m)	L (m)
0º	2,30 – 2,50	5.00 - 5.60	2.30 - 2.50	3.50	5.80 - 6.00
30º	2.30 - 2.50	4.60 - 5.00	4.20 - 4.70	3.00	7.20 - 7.70
45º	2.40 - 2.50	3.40 - 3.50	4.90 - 5.30	3.40 - 3.50	8.30 - 8.80
60º	2.40 - 2.50	2.80 - 2.90	5.10 - 5.60	4.30 - 4.50	9.40 - 10.10
90º	2.50	2.40 - 2.50	5.00 - 5.50	6.00	11.00 - 11.50

- 2.1.3. Admite-se valores inferiores desde que devidamente justificados.
- 2.1.4. Os valores mínimos apresentados no ponto 2.1.2 devem ser utilizados em vias acesso local, com baixo nível de rotatividade e utilização.
- 2.1.5. Os valores máximos apresentados no ponto 2.1.2 devem ser aplicados em vias municipais principais com elevado nível de rotatividade e utilização.
- 2.1.6. Os lugares de estacionamento para veículos pesados devem 'ser objeto de estudo técnico que avalie o tipo de atividade económica a servir, a localização e as condições de acesso.
- 2.1.7. Nos espaços para cargas e descargas, as dimensões não devem ser inferiores a 8,0 m x 2,5 m (para ligeiros de mercadorias).

## 2.2. Inclinação transversal

- 2.2.1. Estacionamento na faixa de rodagem, não inserido em baía de estacionamento:
- a inclinação é no sentido do limite exterior do estacionamento (lancil ou outro limite), na continuidade da faixa de rodagem.
- 2.2.2. Estacionamento na faixa de rodagem, inserido em baía de estacionamento:
- a inclinação é no sentido do limite interior do estacionamento (faixa de rodagem), entre o valor mínimo de 2% e máximo de 3,5%.

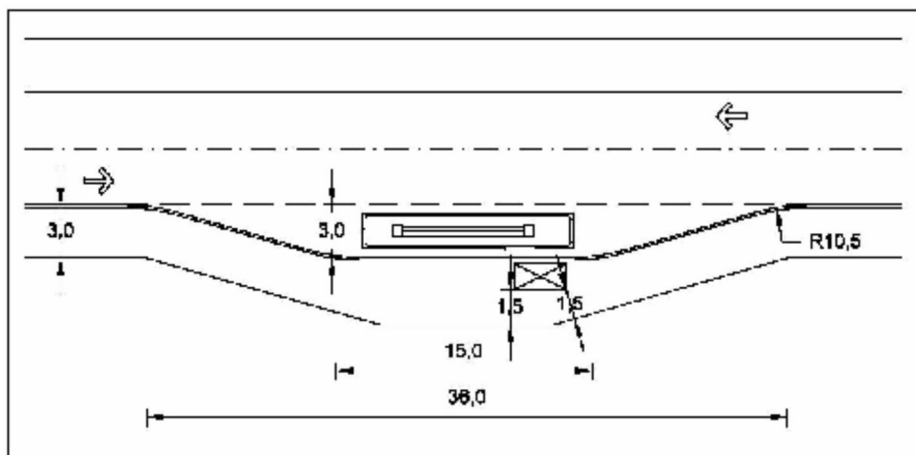


### 2.3. Constituição do pavimento

- 2.3.1. As áreas de estacionamento construídas nos termos do n.º 2.2.1 são pavimentadas com o mesmo material da faixa de rodagem, sendo os lugares de estacionamento delimitados através de pintura própria.
- 2.3.2. Em baias de estacionamento de arruamentos de trânsito local e em parques de estacionamento, a pavimentação deve ser executada da seguinte forma:
- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com a espessura mínima idêntica à da camada de base da faixa de rodagem contígua;
  - Camada de desgaste igual ao do arruamento;
  - Delimitação da faixa de rodagem através de:
    - Guia de calcário ou betão, sobre-elevada de 0,04 m, ou
    - Sinalização horizontal adequada.

### 2.4. Dimensionamento de paragens de autocarros

- 2.4.1. As paragens de autocarros devem ser localizadas tendo em conta a sinalização rodoviária existente e a projetar e a segurança e comodidade dos utentes ao nível do acesso e da espera.
- 2.4.2. Devem ter as seguintes dimensões mínimas, conforme exemplificado na figura seguinte:



- Comprimento mínimo total, exterior: 36 m;
  - Desenvolvimento mínimo de entrada e saída, com orientação oblíqua, com raios de 10,5 m;
  - Comprimento efetivo para a permanência do autocarro. 15 m;
  - Largura da paragem: 3 m.
- 2.4.3. Os abrigos localizados nos passeios devem garantir uma faixa livre de circulação com a largura mínima de 1,50 m.

## 3. PASSEIOS

### 3.1. Dimensionamento

- 3.1.1. Os passeios em zonas urbanas, salvo situações consolidadas ou comprometidas, devem ter uma dimensão adequada às funções que lhe estão subjacentes, com os seguintes valores mínimos:
- Edificações à face do passeio, com uso comercial e de serviços, sem arborização: 2,00 metros.

- b. Edificações à face do passeio, com uso comercial e de serviços, com arborização: 3,00 metros;
  - c. Edificações recuadas, com logradouro frontal privado, com arborização: 2,50 metros.
  - d. Edificações recuadas, com logradouro frontal privado, sem arborização: 1,75 metros.
- 3.1.2. A inclinação do passeio é de 2% na direção da faixa de rodagem ou estacionamentos contíguos e não pode ser prejudicada pelos acessos aos lotes, devendo os desníveis existentes ser vencidos no interior destes.
- 3.1.3. O pavimento é aplicado sobre camada de fundação em material britado de granulometria extensa, com 0,15 m de espessura mínima ou 0,20 m em zonas de acesso a veículos, protegida por tela plástica para evitar a proliferação de ervas.

### 3.2. Pavimentação

- 3.2.1. Nas zonas urbanas deve ser utilizado o bloco de betão prefabricado, de forma hexagonal, com o mínimo de 0,06 m de espessura, em tom claro.
- 3.2.2. Nas restantes zonas pode ser utilizado o material betuminoso, com características de desgaste.
- 3.2.3. São admitidas exceções ao referido nos pontos anteriores quando:
- a. As características do local, pelo seu valor histórico e/ou patrimonial, justifiquem a aplicação de outro tipo de material;
  - b. Em complemento de situações preexistentes, tais como ligações e reposição pontual de pavimentos;
  - c. Justificado por estudos de conjunto e projetos de arruamentos.
- 3.2.4. Os pavimentos existentes em betonilha devem ser substituídos de acordo com as presentes regras.

### 3.3. Lancis

- 3.3.1. Devem ser utilizados lancis de pedra adequada ou de betão, consoante o espaço em que se integram, com as seguintes dimensões:
- a. Lancil normal: face superior com 0,15 m ou 0,20 m de largura e 0,12 de espelho;
  - b. Lancil rampeado: largura total de 0,30 m e comprimento igual à largura do portão/acesso a servir, acrescido de 1,00 m (0,50 m para cada lado do portão/acesso);
  - c. Guia: face superior com 0,08 de largura.
- 3.3.2. É admissível a utilização de lancis de pedra ou de betão prefabricado com dimensões diversas das indicadas no número anterior nas seguintes situações:
- a. Para completar situações preexistentes;
  - b. Quando justificado por projeto da especialidade aprovado.

### 3.4. Caldeiras

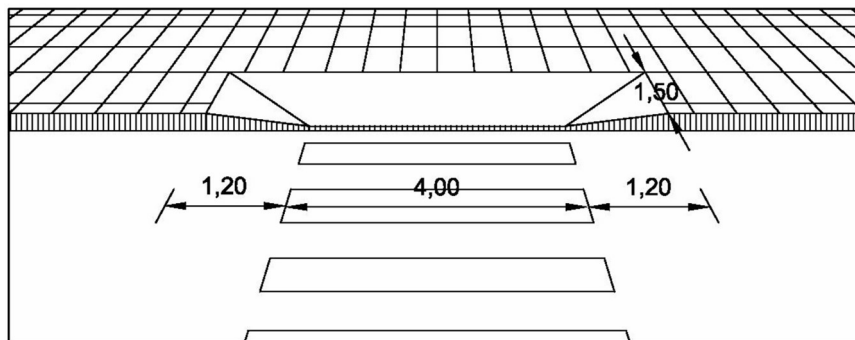
- 3.4.1. As caldeiras das árvores devem ter entre 1,00 e 1,20 m de profundidade e entre 1,00 m a 1,5 m de um lado e doutro do tronco da árvore, consoante o porte da árvore quando adulta; quando houver necessidade de aumentar o volume da cova, deve ser aumentada a sua área de acordo com os condicionalismos da obra e não a profundidade, não sendo aconselhável aprofundar abaixo de 1,20 m.
- 3.4.2. As paredes da cova devem ter alguma inclinação para ajudar as raízes a vencer o “efeito-de-vaso”, de acordo com a figura.



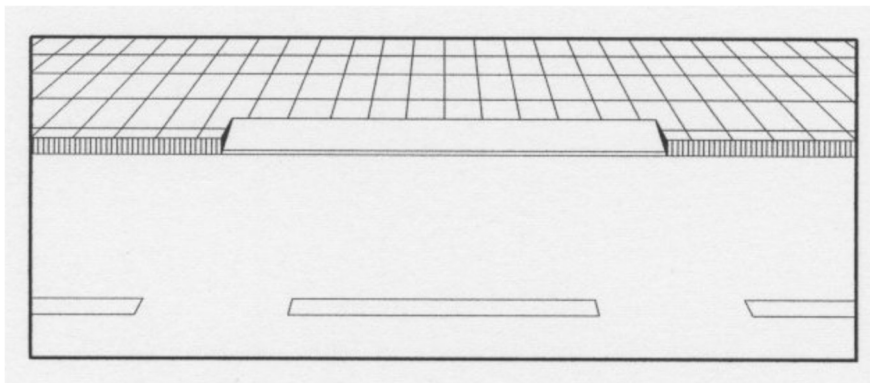
- 3.4.3. Sempre que possível, deve substituir-se a plantação na cova pela plantação em trincheira.
- 3.4.4. Não é permitido impermes laterais de cimento e asfalto nas caldeiras.
- 3.4.5. O distanciamento entre caldeiras deve ser adequado à espécie, nomeadamente à projeção horizontal da copa quando adulta, devendo distar entre si, no mínimo, 5,00 m.
- 3.4.6. As caldeiras devem ser colocadas de modo a:
- Salvaguardar o tronco das árvores dos estragos ocasionados pelos veículos;
  - Permitir que se mantenha livre uma faixa de passeio de largura mínima de 1,50 m;
  - Garantir a iluminação pública e a visibilidade da sinalização vertical;
  - Não prejudicar infraestruturas, como linhas de eletricidade e de comunicação;
  - Garantir o acesso às redes de infraestruturas sem danificar as raízes das árvores.
- 3.4.7. As caldeiras devem ser protegidas com grelhas em ferro fundido, equipadas com sistema antirroubo e colocadas à cota do pavimento do passeio.

### 3.5. Rebaixamento

- 3.5.1. O rebaixamento do passeio é admissível apenas no acesso a zonas de travessia pedonal, executado conforme a figura seguinte:



- 3.5.2. Nos locais de travessia do passeio por veículos automóveis deve existir lancil rampeado, com a dimensão mínima de 6,40 m, que não ponha em causa a continuidade do percurso pedonal e que respeite o alinhamento externo do lancil normal, conforme exemplificado na figura seguinte:



#### 4. SINALIZAÇÃO

##### 4.1. Regras gerais

A sinalização horizontal, vertical e o equipamento de balizagem, devem ser executados nos termos do "Código da Estrada" e de acordo com o disposto no presente número.

##### 4.2. Sinalização vertical da rede viária

- 4.2.1. Os sinais devem estar fixados com abraçadeiras a um tubo em ferro galvanizado de parede reforçada e de diâmetro de 1,5" ou 2" e comprimento de 4,00 m, garantindo uma altura livre de 2,20 m.
- 4.2.2. Os prumos de suporte do sinal devem:
  - a. Estar enterrados em pelo menos 20 cm, em maciço de fundação de betão com forma de tronco de pirâmide de bases quadradas, com lado da face inferior de 30 cm e lado da face superior, de 20 cm;
  - b. Fixar-se de modo a garantir a maior largura possível de passeio, não devendo o sinal ultrapassar o plano definido pela face do lancil;
  - c. Ser pintados na cor cinza;
  - d. Ser tamponados.
- 4.2.3. Os sinais devem ter as seguintes dimensões:
  - a. 0,70 m de diâmetro nos sinais de proibição, informação e obrigação;
  - b. 0,70 m de diâmetro da circunferência no sinal de stop;
  - c. 0,70 m de lado nos sinais de perigo e de prioridade
- 4.2.4. Em casos excepcionais e devidamente justificados, as dimensões referidas no ponto anterior podem ser reduzidas para 0,60 m.

##### 4.3. Sinalização horizontal da rede viária

- 4.3.1. As marcas longitudinais, transversais e sinais de pavimento, devem ser executados com material termoplástico refletor branco, aplicado a quente.
- 4.3.2. As marcas longitudinais devem ter as seguintes dimensões:
  - a. Largura da linha contínua: 0,12m;
  - b. Largura da linha tracejada: 0,12m, com relação de traço de 4,00m/3,00m ou 5,00m/2,00m.
- 4.3.3. As marcas transversais devem ter as seguintes dimensões:
  - a. Linha de paragem: largura de 0,50m e comprimento em toda a largura da meia faixa de rodagem;
  - b. Passadeiras: largura de 0,50 m espaçada de 0,50 m e comprimento de 4,00 m;
  - c. Raias oblíquas: largura de 0,30;
  - d. Demarcação dos lugares de estacionamento:
    - d.1. pavimento betuminoso: largura de 0,10 m;
    - d.2. calçada ou pavê: uma fiada de cor diferente.

##### 4.4. Sinalização luminosa

- 4.4.1. Em zonas escolares ou de intenso trânsito pedonal deve prever-se a aplicação de passadeiras e sinais de limite de velocidade.
- 4.4.2. Em cruzamentos de elevado fluxo de trânsito deve aplicar-se um sistema de semaforização.

##### 4.5. Atravessamento de peões

Nas passadeiras das zonas escolares ou de intenso trânsito pedonal, deve prever-se a colocação de piso de segurança e iluminação própria.

## 5. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

### 5.1. Regras gerais

- 5.1.1. Sempre que a largura do passeio seja superior a 60% da altura da coluna, deve ser colocada uma luminária que garanta a iluminação da via e outra, colocada a uma altura inferior, que garanta a iluminação do passeio.
- 5.1.2. Em vias estruturantes devem ser utilizadas armaduras com difusor em vidro.

## 6. VEGETAÇÃO

### 6.1. Definições

Para efeitos do presente ponto, entende-se por:

- a. Anual – planta que germina, floresce, frutifica e morre num período de um ano;
- b. arbusto – planta lenhosa de médio a pequeno porte, sem um tronco principal, com tendência para a ramificação desde a base;
- c. árvore – planta lenhosa de grande porte, com tendência para a formação de um tronco, caule indiviso até certa distância do solo;
- d. colo – corresponde à zona de transição entre a parte radicular e a parte aérea das plantas;
- e. flecha – parte terminal do caule principal da árvore;
- f. fuste – parte do tronco da árvore livre de ramos;
- g. herbácea – planta não lenhosa de pequeno porte, de consistência tenra;
- h. “mulch” – camada orgânica para cobertura do solo, constituída pelo produto resultante da trituração de material lenhoso (casca e lenha de árvores e arbustos);
- i. subarbusto – planta semilenhosa de pequeno porte, com tendência para a ramificação desde a base do colo;
- j. terra vegetal – aquela que é proveniente da camada superficial de terreno de mata ou da camada arável de terrenos agrícolas, isenta de materiais estranhos, pedras ou elementos provenientes da incorporação de lixos, limpa e isenta de plantas e infestantes;
- k. trepadeira – planta lenhosa ou herbácea que se eleva mediante a fixação em suportes - paredes, troncos ou ramadas;
- l. vivaz – planta que possui um período de vida superior a dois anos;
- m. xerófita – planta adaptada a locais secos das regiões que sofrem longos períodos de estiagem.

### 6.2. Regras Gerais:

- 6.2.1. O tratamento dos espaços verdes e a escolha da vegetação (árvores, arbustos e herbáceas) deve considerar os seguintes aspetos:
  - a. Localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;
  - b. Características específicas de cada espécie (porte na idade adulta, forma da copa, folhagem, floração, frutos e sistema radicular), grau de rusticidade e necessidades de água;
  - c. Características edafo-climáticas da área, topografia e geologia, nível de insolação ou ensombramento do local de plantação;
  - d. Usos, existentes ou previstos para a zona;
  - e. Volume aéreo disponível (proximidade a edifícios, vias de comunicação, infraestruturas: linhas telefónicas e de eletricidade, iluminação pública e semáforos);
  - f. Espaço subterrâneo (volume explorável pelas raízes; volume das caldeiras);
  - g. Espécies existentes nos locais limítrofes;



- h. Nível de poluição atmosférica;
  - i. Tipo de ambiente que se pretende atribuir ao espaço;
  - j. Cuidados de manutenção.
- 6.2.2. Toda a terra vegetal movimentada e as árvores e arbustos passíveis de ser transplantados devem ser reaproveitados na construção dos espaços verdes.
- 6.2.3. Nos perímetros urbanos, na proximidade de edifícios, é proibida a plantação de árvores do género *Platanus*, *Tilia* e *Populus*.
- 6.2.4. Todos os canteiros e caldeiras devem ser revestidos de *mulch* cuja proveniência deve ser casca de pinheiro ou estilha de material vegetal triturado e compostado, distribuído em camada de espessura mínima de 5 cm e máxima de 10 cm.
- 6.2.5. As espécies vegetais a utilizar não devem ser suscetíveis a pragas e doenças (ex. ulmeiro), nem constar da lista de espécies classificadas como invasoras (ex.: acácia, ailanto, robínia), nos termos da legislação em vigor.
- 6.2.6. As árvores e arbustos não destinados à constituição de sebes formais, devem utilizar-se na sua forma e dimensão naturais, não sendo autorizadas quaisquer podas para além das de formação, de manutenção e fitossanitárias.
- 6.2.7. Nas zonas onde for adotada a utilização de casca de pinheiro ou materiais não vegetais, deve ser aplicada uma tela plástica para evitar a proliferação de ervas.
- 6.3. Árvores**
- As árvores devem:
- 6.3.1. Ser escolhidas em função do seu porte (altura, projeção horizontal e forma da copa), desenvolvimento radicular e densidade de folhagem;
- 6.3.2. Ser fornecidas em vaso ou contentor, com fuste direito e flecha intacta, caule único, bom estado fitossanitário, conformadas de modo a manter intactas as características estruturais externas das espécies;
- 6.3.3. A altura deve estar de acordo com os seguintes parâmetros:
- a. Espécies de médio e grande porte: altura compreendida entre 2,50 e 3,00 m;
  - b. Espécies de pequeno porte: altura compreendida entre 1,50 e 2,00 m;
- 6.3.4. Ser apoiadas em tutores direitos, lisos e sem casca, com diâmetro e resistência proporcionais às espécies a que se destinam, devendo ser substituídos caso se partam, e as cintas ou atilhos devem ser em borracha, com largura e resistência suficientes e que permitam o respetivo ajuste ao desenvolvimento da árvore sem causar ferimentos e estrangulamentos.
- 6.3.5. Em cada unidade urbanística homogénea (rua, praça estacionamento,...) devem plantar-se árvores que acentuem a identidade e imagens próprias de cada lugar e concorram para o seu reconhecimento.
- 6.4. Arbustos**
- 6.4.1. Deve favorecer-se a plantação arbustiva em maciços de composição mista, que contribuam para diversificar a paleta de cores e odores da paisagem e para realçar os ciclos sazonais.
- 6.4.2. A altura mínima admitida para os arbustos, aquando da plantação, é de 0,40 m; os arbustos de porte prostrado poderão apresentar altura inferior.
- 6.5. Herbáceas**
- 6.5.1. O revestimento herbáceo no qual se incluem relvados, prado sequeiro e florido, deve ser constituído por herbáceas vivazes, resistentes ao tempo seco e com necessidades hídricas mínimas; não devem conter espécies com comportamento infestante.
- 6.5.2. As misturas de herbáceas devem ser de baixa manutenção e de alta resistência a doenças e pisoteio.
- 6.5.3. As herbáceas devem apenas ser utilizadas em áreas de razoável dimensão.

## 6.6. Sistemas de rega

- 6.6.1. A fim de garantir níveis adequados de humidade, devem ser instalados sistemas de rega automática, utilizando, preferencialmente, sistemas com recurso a origem própria ou água reciclada.
- 6.6.2. Para alimentação do sistema de rega das zonas verdes pode prever-se a recolha e armazenamento da água pluvial, se necessário articulado com outros sistemas de alimentação, como furo artesiano, desde que licenciado pela entidade competente.
- 6.6.3. Sem prejuízo do número anterior, deve prever-se a possibilidade de recorrer a ligação à rede pública de abastecimento de água.
- 6.6.4. Todos os sistemas de rega devem ser equipados com electroválvulas e programador, para comando da totalidade dos setores de rega; deve ainda prever-se local para a instalação de contador.
- 6.6.5. As zonas de arbustos devem ser regadas preferencialmente com rega gota-a-gota ou broteadores, de modo a reduzir os gastos de água e a evapotranspiração.
- 6.6.6. Devem ser colocadas bocas de rega que abranjam a totalidade da área a regar (1 boca de rega/50)m de raio), por forma a colmatar eventuais falhas do sistema de rega automática.
- 6.6.7. Sempre que possível recomenda-se a construção de cisternas para armazenamento da água da chuva, a utilizar para regas e limpezas.
- 6.6.8. Excetua-se do disposto no n.º 6.6.1. os canteiros de plantas xerófitas e os prados de sequeiro, onde a instalação do sistema de rega automático é opcional, devendo contudo existir bocas de rega.
- 6.6.9. Excetua-se do disposto no n.º 6.6.1., para além do disposto no número anterior, a rega das árvores. Esta deve ser realizada manualmente e apenas se necessário, nos primeiros anos após a plantação. No caso de rega com mangueira, o jato nunca deve ser dirigido para o tronco da árvore. Para evitar problemas fisiológicos e fitossanitários, não deve ser instalado qualquer tipo de cobertura herbácea na área da caldeira ou, no caso de trincheiras, a menos de 2 m dum lado e do outro do tronco.

## 6.7. Drenagem de águas pluviais

No sentido de evitar os cortes nos pavimentos para ligações à rede pública de águas pluviais, o escoamento das águas pluviais domésticas deve ser realizado da seguinte forma:

- 6.7.1. As águas pluviais devem ser recolhidas ao nível térreo por sarjetas a executar no logradouro privado;
- 6.7.2. As sarjetas referidas no ponto anterior devem ser ligadas por coletores às caixas de pavimento;
- 6.7.3. Das caixas devem ser conduzidas para a via pública e ligadas à sarjeta mais próxima, caso exista, ou, em alternativa, o tubo deve terminar junto ao lancil do passeio;
- 6.7.4. Os tubos de queda das edificações que conduzem as águas para os passeios devem, obrigatoriamente, estar ligados a caixas;
- 6.7.5. As águas devem ser conduzidas das caixas até à berma do arruamento ou ao coletor de águas pluviais em tubagens enterradas.

## 6.8. Avaliação do património vegetal

- 6.8.1. Para efeitos da avaliação do valor botânico e ornamental das espécies ou conjuntos vegetais a classificar como notáveis, consideram-se os seguintes itens:
  - a. Adaptabilidade: todas as espécies, autóctones ou não, com porte acima da média e com densidade de floração e frutificação acentuada;
  - b. Relevância: aqueles cuja espécie é autóctone ou cuja presença é única no local, funcionando como um elemento de identificação deste;
  - c. Função: funções das espécies vegetais em análise, nomeadamente

enquadramento de estruturas viárias e ferroviárias, cortina vegetal (visual, eólica, sonora, etc), galeria ripícola, fixação do solo, enquadramento paisagístico e amenização climática local.

- 6.8.2. A avaliação das árvores ou arbustos de porte arbóreo, quer sejam para preservar, transplantar ou abater, será realizada de acordo com a Norma de Granada
  - 6.8.3. Os danos provocados em árvores ou arbustos de porte arbóreo, ou o seu abate indevido, obriga ao pagamento de uma indemnização ao município, calculada nos termos da Norma de Granada, a pagar, preferencialmente, em espécies vegetais colocadas em locais a indicar pelo município.
- 6.9. Sistema de drenagem**
- 6.9.1. Sempre que necessário, os espaços verdes devem contemplar um sistema de drenagem.
  - 6.9.2. O sistema de drenagem deve ser executado de acordo com o projeto específico, após a aprovação dos serviços competentes da Câmara Municipal de Ílhavo.

## **7. MOBILIÁRIO URBANO**

### **7.1. Regras gerais**

- 7.1.1. A localização e implantação do mobiliário urbano deve ter em atenção os seguintes critérios:
  - a. Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens ou à fruição do espaço onde se insere;
  - b. A função que desempenha;
  - c. A comodidade e segurança da sua utilização;
  - d. Fácil limpeza e conservação, assim como do local onde se insere;
  - e. Obedecer a modelo(s) aprovado(s) pela Câmara Municipal.
- 7.1.2. O mobiliário urbano, as cabinas telefónicas, as paragens de autocarros, as colunas de iluminação pública ou outro tipo de elementos devem ser concebidos e colocados de forma a deixarem sempre um espaço livre de passagem com a largura mínima de 1,20 m.
- 7.1.3. Deve ser assinalada, ao nível do solo, a largura do mobiliário urbano cuja estrutura de fixação possua dimensão inferior àquela largura.

### **7.2. Papeleiras**

- 7.2.1. Em projetos de arruamentos urbanos devem colocar-se papeleiras nas seguintes condições:
  - a. Espaçamento máximo de 80 m;
  - b. Junto às passadeiras, devem ser colocadas nos dois lados do arruamento;
  - c. Devem possuir sistema para fixação de sacos de plástico e ser adequadas ao design do espaço envolvente.
  - d. Em projetos de zonas de estar e espaços verdes, devem colocar-se papeleiras com capacidade mínima de 40 litros, em pontos estratégicos e próximo dos caminhos pedonais.

### **7.3. Resíduos sólidos urbanos**

A capitação e localização dos contentores de resíduos sólidos urbanos deve obedecer ao Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos, publicado no Diário da República, apêndice n.º 57, II série, n.º 119, de 22 de junho de 2006.

## **8. EXECUÇÃO DE OBRAS NO ESPAÇO PÚBLICO – CONDIÇÕES TÉCNICAS**

- 8.1. A execução das obras deve obedecer às condições técnicas referidas nos pontos seguintes.
- 8.2. A reposição dos pavimentos com materiais e característica de assentamento iguais aos existentes, salvo outras indicações da Câmara Municipal. O acabamento superficial das

reposições deve ser semelhante ao existente, em material, textura e cor.

- 8.3. Os aterros das valas devem ser executados da seguinte forma:
  - 8.3.1. Preenchimento da vala com areia, fortemente regada, vibrada e, ou, compactada;
  - 8.3.2. Aplicação de *tout-venant* em duas camadas 0,15 m de espessura cada, devidamente compactadas.
- 8.4. A reposição dos pavimentos é realizada com materiais e características de assentamento iguais aos existentes, salvo outras indicações da Câmara Municipal.
- 8.5. A reposição de pavimentos betuminosos deve executada em betão betuminoso, devendo ser garantidas as espessuras existentes, com os seguintes valores mínimos de espessuras:
  - 8.5.1. Rega de impregnação com emulsão à taxa de 1,5Kg/m<sup>2</sup>.
  - 8.5.2. Aplicação de mistura betuminosa densa (*binder*) com 0,06m de espessura;
  - 8.5.3. Aplicação de camada de desgaste com tapete betuminoso a quente (isenta de inertes de calcário) com 0,05 m de espessura, após rega de colagem com emulsão catiónica rápida à taxa de 0,5 Kg/m<sup>2</sup>;
    - a. A camada de desgaste será aplicada na caixa aberta nas seguintes condições:
      - a.1. nas faixas de rodagem e em passeios, no caso de cortes transversais, a uma distância não inferior a 0,10m de ambos os bordos da vala é efetuado o corte ou fresagem do pavimento existente contíguo à vala, a uma profundidade de 0,05 m, definindo linhas retas e paralelas;
      - a.2. no caso de cortes longitudinais em faixas de rodagem, deve ser utilizado o procedimento descrito na alínea anterior, em toda a extensão da vala desenvolvendo linhas paralelas à semelhança do traçado da via;
      - a.3. em passeios até 1,5 m de largura, em cortes longitudinais, a reposição deve ser em toda a sua largura; em passeios de largura superior, na metade do passeio onde foi aberta a vala.
  - 8.5.4. Depois de concluída a intervenção e desde que a vala seja pavimentada provisoriamente com algum tipo de material betuminoso ao nível da rasante da via, o procedimento referido no ponto anterior pode ser realizado até três meses depois do fim do tapamento da vala ou logo que se verifique falta de solidez do material de reposição ou de segurança de circulação.