



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PROPOSTA N.º ⁵³⁾/2011

Assunto: Aprovação da Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, para efeitos de submissão a discussão pública, aprovação da proposta de fixação de Factores de Ponderação (F) a introduzir na fórmula de cálculo das compensações, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal e aprovação da determinação de apresentação de relatórios anuais de monitorização em matéria de áreas cedidas ao Município e compensações devidas por operações urbanísticas

Pelouro: Presidente e Vereador Manuel Salgado

Serviços: Unidade de Coordenação Territorial, Direcção Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística, Direcção Municipal de Projectos e Obras e Lisboa Ocidental, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M.

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da deliberação n.º 107/AML/2008, na sua reunião de 16/12/2008, com alterações ratificadas na reunião de Câmara Municipal de 22/12/2008, através da deliberação n.º 1381/CM/2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 8, de 13/01/2009, contendo a respectiva Nota Justificativa.

Encontrando-se neste momento concluída a ponderação dos resultados da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Director Municipal de 1994 (PDM) e elaborada a versão final da proposta, para efeitos de apresentação à Câmara Municipal, torna-se necessário adequar o RMUEL à actual proposta de Revisão do PDM, designadamente no que diz respeito a conceitos, terminologia, qualificação do solo e remissões.

Por outro lado, decorridos mais de dois anos desde a entrada em vigor do mencionado regulamento, verifica-se igualmente a necessidade de aclaração ou correcção de algumas normas, de adequação a alterações legislativas que entretanto ocorreram, como é o caso do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que alterou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e de incorporação de contributos dos serviços municipais que aplicaram o regulamento ao longo deste período de tempo.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Visando a simplificação, condensação e melhoria do acesso à regulamentação municipal, introduz-se no RMUEL um capítulo III sobre compensações urbanísticas, cujo anterior projecto constituía até agora um regulamento autónomo. A fundamentação do conteúdo e opções deste capítulo constam da Nota Justificativa da Alteração.

O n.º 3 do artigo 3.º do RJUE prevê que os projectos de regulamentos municipais previstos na mencionada disposição legal devem ser submetidos a discussão pública por prazo não inferior a 30 dias antes da sua aprovação pelos órgãos municipais, pelo que a mesma disposição deve ser aplicada ao procedimento de alteração dos mesmos regulamentos.

- 1. Assim, temos a honra de propor ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa que delibere aprovar, para efeitos de submissão a discussão pública, a decorrer pelo período de 30 dias úteis a contar da data da publicação da presente deliberação no Boletim Municipal, a proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do artigo 3.º e n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º e n.ºs 5 a 7 do artigo 57.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e dos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.**
- 2. Mais se propõe ao Plenário da Câmara Municipal de Lisboa que delibere aprovar a proposta de fixação de Factores de Ponderação a introduzir na fórmula de cálculo prevista no artigo 63.º-B, ora aditado ao identificado RMUEL, para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro,**



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, dos números 4 e 5 do artigo 44.º e 5 a 7 do artigo 57.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção em vigor, nos seguintes termos:

- Factor F aplicável às operações urbanísticas que ocorram em Áreas Urbanas consolidadas: 0,3;
- Factor F aplicável às operações urbanísticas que ocorram em Áreas Urbanas a consolidar: 0,5.

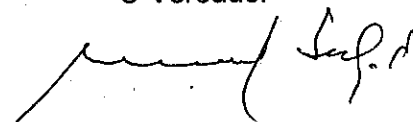
3. Propõe-se ainda ao Plenário da Câmara Municipal que, para efeitos do bom acompanhamento da aplicação do "Capítulo III Das compensações urbanísticas" aditado ao RMUEL, da gestão corrente da Câmara Municipal e para preparar informação bastante que fundamente a eventual revisão, nos termos e prazos previstos na presente Alteração ao RMUEL, do factor ou factores F, delibere incumbir o Vereador com competências delegadas no âmbito da aplicação e controle dos mecanismos de cedências e compensações, a apresentação de relatórios anuais de monitorização, circunstanciados, relativos às áreas cedidas ao Município e às compensações arrecadadas através das operações urbanísticas sujeitas a estes mecanismos, devendo o primeiro relatório ser apresentado à Câmara Municipal e à Assembleia Municipal um ano após a entrada em vigor da Alteração ao RMUEL, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 53.º e do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5.º-A/2002, de 11 de Janeiro.

Lisboa, 5 de Setembro de 2011

O Presidente


António Costa

O Vereador


Manuel Salgado



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Projecto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa

Nota Justificativa

1. O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa, através da deliberação n.º 107/AML/2008, na sua reunião de 16/12/2008, com alterações ratificadas na reunião de Câmara Municipal de 22/12/2008, através da deliberação n.º 1381/CM/2008 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 8, de 13/01/2009, contendo a respectiva Nota Justificativa.

2. Encontrando-se neste momento concluída a ponderação dos resultados da discussão pública da proposta de Revisão do Plano Director Municipal de 1994 (PDM) e elaborada a versão final da proposta, para efeitos de apresentação à Câmara Municipal, torna-se necessário adequar o RMUEL à actual proposta de Revisão do PDM, designadamente no que diz respeito a conceitos, terminologia, qualificação do solo e remissões.

Por outro lado, decorridos mais de dois anos desde a entrada em vigor do mencionado regulamento, verifica-se igualmente a necessidade de aclaração ou correcção de algumas normas, de adequação a alterações legislativas que entretanto ocorreram, como é o caso do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que alterou o Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE), e de incorporação de contributos dos serviços municipais que aplicaram o regulamento ao longo deste período de tempo.

3. Visando a simplificação, condensação e melhoria do acesso à regulamentação municipal, introduz-se no RMUEL um capítulo III sobre compensações urbanísticas, cujos antecedentes se passam a descrever:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

O Regulamento da Cobrança da Compensação Urbanística, que se encontra vertido no Edital n.º 122/93, publicado no Diário Municipal n.º 16754, de 15/11/1993, teve por base o regime jurídico dos loteamentos urbanos previsto no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, já instituíra a obrigação de, em operações de loteamento, serem cedidas parcelas de terrenos para o domínio público municipal e a sua ponderação para efeitos de compensação quando não houvesse lugar às mesmas. Ao tempo, toda a estruturação daquele Regulamento foi concebida atendendo às matrizes directoras e de ocupação das Normas Provisórias do PDM de 1994, que se mantiveram em vigor até 30/06/1994.

A entrada em vigor do PDM de 1994, com a consequente estrutura e organização espacial, e o decurso do tempo entretanto ocorrido, tornaram desajustada a fórmula de cálculo que subjaz ao aludido Regulamento.

Foi entretanto elaborado um projecto de regulamento, a fim de ser concretizado o disposto no artigo 121.º do Regulamento do PDM de 1994 e o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção então em vigor. Esse projecto denominado "Regulamento das Compensações Urbanísticas do Município de Lisboa" foi publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal, n.º 781, de 05/02/2009, e submetido a discussão pública entre essa data e 20/03/2009, de acordo com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo. Durante esse período de tempo, foram tidas reuniões públicas, com ampla participação, e reuniões com as Comissões de Urbanismo e de Ambiente e Qualidade de Vida, da Assembleia Municipal. Após o período de discussão pública, procedeu-se ao apuramento e ponderação dos respectivos resultados e à elaboração da versão final de regulamento que foi apresentado à Câmara Municipal a coberto da Proposta n.º 567/2009, que veio a ser aprovada, por unanimidade, em 08/07/2009. Em 15/09/2009, a Assembleia Municipal rejeitou a proposta que lhe havia sido submetida, a fim de a mesma ser submetida a apreciação pelo executivo que resultasse do acto eleitoral que teve, entretanto, lugar. Assim, foi novamente submetida a aprovação camarária uma proposta de Regulamento das Compensações Urbanísticas (Proposta n.º 447/2010), que veio a ser aprovada em 28/07/2010, com uma previsão específica relativa à necessidade de ser aprovada uma componente da "Fórmula de Cálculo" das compensações, por proposta da Câmara Municipal à Assembleia Municipal. Essa



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

proposta foi submetida à Câmara Municipal sob o n.º 448/2010, que, todavia, foi adiada. Tal acarretou que o mencionado Regulamento não chegasse a entrar em vigor até ao presente.

O tempo já decorrido trouxe consigo duas alterações fundamentais:

- A primeira, respeita ao facto de a Revisão do PDM estar praticamente ultimada: terminou a discussão pública, encontrando-se concluído o procedimento previsto no artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, faz todo o sentido que o regulamento das compensações vá já ao encontro do que no mais importante instrumento de gestão territorial do município se dispõe nessa matéria;
- A segunda modificação respeita ao facto de ter chegado a hora de, por força da brevíssima entrada em vigor deste novo Plano, o RMUEL ter de ser revisto. Nesse sentido, e em claro benefício do princípio da codificação, opta-se por condensar num único regulamento as matérias que disciplinam os procedimentos da urbanização e edificação na cidade de Lisboa, vertendo no capítulo III do RMUEL a matéria das compensações.

Finalmente, mantém-se, na íntegra, a imperiosa necessidade de intervir nesta matéria, a que acresce que a proposta de Revisão do PDM, mantendo válidos os princípios gerais que norteiam o regime das cedências e compensações, traz algumas novidades que são desde já vertidas na proposta que ora se submete à aprovação dos órgãos municipais.

É ainda objectivo da presente regulamentação, na senda do que é a intenção da Revisão do PDM, utilizar as cedências e compensações como formas criteriosas de prosseguir necessidades de requalificação da cidade e do espaço de utilização colectiva e de estímulo a comportamentos, discriminando positivamente os projectos urbanísticos que contribuam para melhorar o espaço público.

As soluções encontradas vêm, ainda, ao encontro do estipulado no n.º 4 do artigo 43.º e no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento da proposta de Revisão do PDM. Torna-se claro, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, que as compensações podem prestar-se em numerário ou em espécie,



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

deixando ao critério da Câmara Municipal as circunstâncias em que o caso concreto possa justificar o pagamento por esta via, o que permite ao Município gerir activa e ponderadamente as necessidades que se façam sentir. O que agora se prevê nesta matéria do pagamento em espécie pretende disciplinar e regular matérias que, até ao presente, não têm sido objecto de práticas consistentes e coerentes no Município de Lisboa.

Para a determinação do valor da compensação, foi assumido como princípio orientador que o valor dos prédios rústicos ou urbanos que forem entregues em pagamento da compensação é o que resulta da avaliação feita nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

Disciplina-se também no artigo 63.º- F do RMUEL a matéria da *"compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público"*, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º da proposta de Revisão do PDM. Consagra-se, nessa sede (artigo 63.º - F): a) o número mínimo de lugares destinado a estacionamento público em estrutura edificada, e um mínimo de lugares a prever à superfície; b) a possibilidade e as condições em que a superfície de implantação deste tipo de infra-estrutura pode ser parcialmente contabilizada para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva; c) que estas estruturas edificadas para estacionamento podem ser afectas ao domínio privado municipal, disciplinando-se os termos e condições em que tal pode ocorrer, ou manterem-se de titularidade privada, estipulando-se, neste último caso, que as mesmas, por serem sujeitas ao ónus de utilização pública, devem cumprir os termos e condições de funcionamento, exploração e gestão dos parques de estacionamento de acesso público, nos termos de regulamento municipal próprio.

Finalmente, a fórmula de cálculo, consagrada no artigo 63.º- B do RMUEL, vem dar corpo ao disposto no n.º 2 do artigo 89.º do regulamento da proposta de Revisão do PDM (calcular a diferença entre as áreas efectivamente cedidas ao município e as que deveriam ser cedidas, diferença essa que deve então ser compensada), nela introduzindo um Factor denominado "F". Este introduz a ponderação, (i) não só do peso das compensações no conjunto do investimento geral da cidade, como ainda (ii) a discriminação positiva das operações urbanísticas que ocorram em zonas da cidade



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana. Mais se consagra neste artigo que compete à Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação de um ou mais factores de ponderação, em razão, precisamente da intenção de incentivar a reabilitação urbana. A fundamentação económico-financeira do Factor F consta do Anexo II ao RMUEL.

1- São alterados os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º, 32.º, 34.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 47.º, 50.º, 51.º, 52.º, 55.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 64.º, 68.º, 69.º, 71.º, 73.º, 75.º, 78.º, 80.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 92.º, 94.º, 95.º, 96.º, 98.º, 99.º, 101.º, 103.º, 104.º, 107.º, 109.º, 110.º, 119.º, 121.º e 122.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, que passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º, no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações introduzidas posteriormente, na alínea o) do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, no artigo 3.º e nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º e n.ºs 5 a 7 do artigo 57.º, todos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, e nos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.

Artigo 2.º

[...]

1- O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de conceitos, enquadramento arquitectónico,



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

condicionamentos ambientais, patrimoniais, arqueológicos e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento e normas sobre cartografia digital, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

2- O presente regulamento estabelece, ainda, os princípios e critérios aplicáveis às compensações devidas pelas operações urbanísticas a levar a efeito na área do município de Lisboa e o processamento das respectivas operações de liquidação e cobrança.

3-

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da actividade urbanística do município, aplicam-se os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, os conceitos constantes do artigo 4.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa (RPDML) e, ainda, os seguintes:

- a) «Águas-furtadas» o modo tradicional de aproveitamento da área de sótão para habitação, também por vezes designadas por "janelas de trapeiras". Esta solução consiste no levantamento a meio de uma das águas principais do telhado de uma janela vertical e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, ou um meio cilindro, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos panos de parede triangulares e verticais;
- b) «Alpendre» ou «telheiro» o coberto executado em material duradouro de construção, não encerrado entre paredes;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- c) «Andar ou piso recuado» volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;
- d) «Área impermeável» valor expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que resultem no mesmo efeito;
- e) «Áreas comuns do edifício» as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;
- f) «Arruamento» é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;
- g) «Cave» piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00 m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
- h) «Corpo balançado» ou «balanço» toda a saliência que se projecta para além do plano de fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local, designadamente varandas, marquises e estruturas de ensombramento e partes de compartimentos que ultrapassem o plano de fachada;
- i) «Envolvente» malha urbana em que o edifício se insere;
- j) «Estruturas de ensombramento» a protecção fixa ou móvel exterior aos vãos envidraçados, que impede ou reduz a entrada de radiação solar no interior do edifício;
- k) «Factor de forma» o quociente entre o somatório das áreas com exigências térmicas da envolvente exterior e interior do edifício, ou da área da fracção autónoma, e o respectivo volume interior;
- l) «Faixa de rodagem» parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos;
- m) «Frente do prédio» a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- n) «Frente urbana» a superfície, em projecção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- o) «Galeria» o espaço coberto exterior para circulação pedonal;
- p) «Ganhos solares» a energia captada pelos vãos envidraçados, que depende da intensidade da radiação solar incidente, da área destes e dos seus factores solares (quociente entre a energia solar transmitida através de um vão envidraçado e a energia de radiação solar que nele incide);
- q) «Infra-estruturas gerais» infra-estruturas de carácter estruturante e que visam servir mais que uma operação urbanística em diversos locais;
- r) «Infra-estruturas locais» infra-estruturas que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta, e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade do promotor da operação urbanística;
- s) «Interior de quarteirão» o logradouro ou conjunto de logradouros localizados a tardo dos edifícios que formam o quarteirão;
- t) «*Kitchenette*» o módulo compacto de cocção não autonomizado em fogos;
- u) «Lugar de estacionamento» a área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo;
- v) «Malha urbana» conjunto de linhas ordenadas segundo uma regra geométrica pré-estabelecida que serve de guia ou suporte para a urbanização do solo urbano;
- w) «Mansarda» forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;
- x) «Marquise» o espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
- y) «*Mezzanino*» piso intercalar não autónomo;
- z) «Mobiliário urbano» todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;
- aa) «Parqueamento de bicicletas» área especificamente apetrechada para estacionamento de bicicletas;
- bb) «Pala» coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e projectado em relação ao plano da fachada;
- cc) «Parque de estacionamento» espaço exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos;
- dd) «Passeio» superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- ee) «Percurso ciclável» itinerário contínuo adequado à circulação de bicicletas, com sinalização própria e apresentando declives e pavimentação adequados a este fim, podendo assumir diferentes tipologias;
- ff) «Plano marginal» plano que separa os domínios público e privado;
- gg) «Profundidade de empena» a distância medida em metros entre o plano da fachada principal e o plano da fachada de tardoz;
- hh) «Projecto de execução» conjunto dos projectos de arquitectura e de especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
- ii) «Quarteirão» conjunto de edifícios implantados em espaço urbano delimitado por arruamentos;
- jj) «Rés-do-chão» piso de um edifício que se localiza à cota da soleira ou ligeiramente acima desta;
- kk) «Sobreloja» piso autónomo com acesso independente implantado sobre um espaço em piso térreo;
- ll) «Sótão» espaço correspondente ao desvão do telhado, entre o tecto do último andar e a cobertura;
- mm) «Toldo» coberto provisório não rígido;
- nn) «Trapeira» volume sobre plano oblíquo do telhado para a instalação de vãos;
- oo) «Varanda» o corpo, balançado ou recuado, total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício;
- pp) «Ventilação natural» a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente.

Artigo 4.º

[...]

- a)
- b)
- c)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- d) CEdE: Caderno Energético do Edifício;
- e) CIMI: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;
- f) *[Anterior alínea e).]*
- g) IGP: Instituto Geográfico Português;
- h) *[Anterior alínea g).]*
- i) PDML: Plano Director Municipal de Lisboa;
- j) *[Anterior alínea i).]*
- k) *[Anterior alínea j).]*
- l) *[Anterior alínea k).]*
- m) *[Anterior alínea l).]*
- n) *[Anterior alínea m).]*
- o) *[Anterior alínea n).]*
- p) *[Anterior alínea o).]*
- q) *[Anterior alínea p).]*
- r) *[Anterior alínea q).]*

Artigo 5.º

[...]

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, são obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

- a) *[Anterior alínea e).]*
- b) *[Anterior alínea f).]*
- c) *[Anterior alínea g).]*
- d) *[Anterior alínea h).]*
- e) *[Anterior alínea i).]*
- f) *[Anterior alínea j).]*
- g) *[Anterior alínea k).]*

Artigo 6.º

[...]

Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou que determinem, em



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, em área não abrangida por operação de loteamento, desde que de tais obras resulte:

- a) 1800 m² ou mais de superfície de pavimento, incluindo, no caso das obras de ampliação, a área preexistente e a área ampliada;
- b) Mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, com exclusão das escadas de emergência e das unidades independentes de estacionamento;
- c) Cinco ou mais fracções, ou unidades independentes, com acesso directo a partir do espaço exterior à edificação;
- d) A necessidade de construção de novos arruamentos locais.

Artigo 7.º

[...]

1- Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE e para além das mencionadas no n.º 2 do artigo 22.º, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia discussão pública, as operações de loteamento não abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor ou por unidade de execução que tenha sido objecto de discussão pública.

2-

3-

4-

5-

6-

7- Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

8-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 10.º

[...]

1- Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º e nos n.ºs 5 e 7 do artigo 57.º, ambos do RJUE, e nos termos previstos no capítulo III do presente regulamento, as operações de loteamento e as outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências e compensações, incluindo as operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por particulares, devem obedecer às seguintes regras, no tocante a cedências e compensações:

- a) Na apreciação dos projectos das operações urbanísticas o princípio é a integral execução das cedências obrigatórias previstas no artigo 88.º do RPDML;
- b) As excepções estabelecidas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML devem ser devidamente justificadas, com suporte no contexto urbano, e objecto de parecer dos serviços municipais competentes.

2-

3- No que respeita às operações urbanísticas promovidas em conjunto pelo município e por particulares a que se refere o n.º 1, apenas estão obrigados ao pagamento das compensações os terceiros proprietários de terrenos ou parcelas envolvidos na operação, na respectiva proporção.

Artigo 11.º

[...]

1- Os promotores das operações de loteamento e das outras operações urbanísticas às quais, nos termos do RJUE e deste regulamento, sejam aplicáveis as disposições relativas a cedências, cedem gratuitamente ao município parcelas para espaços verdes e de utilização colectiva e para equipamentos de utilização colectiva, para além das infra-estruturas urbanísticas, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e estacionamento público que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

2- Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder para o domínio municipal, destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, a que estão sujeitas as operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.

3- Na ausência de plano que determine outros parâmetros para o dimensionamento das áreas a que se refere o presente artigo, os mesmos são os que resultam do disposto nos artigos 76.º e 88.º do RPDML.

4- Às operações com impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das cedências a que houver lugar deve incidir apenas sobre a ampliação, no caso de obras de ampliação, e, no caso de construção nova, sobre o aumento de superfície de pavimento relativamente à situação legal preexistente, desde que esta não seja demolida, ou desde que a demolição seja licenciada no âmbito da operação urbanística.

5- Os projectos, gestão e procedimentos quanto a vistorias, recepção e prazos de manutenção de espaços exteriores e do estacionamento a que se refere o presente artigo devem obedecer aos princípios e regras constantes do RJUE, do regulamento municipal referido no n.º 6 do artigo 63.º-F e ao disposto nos artigos 57.º e 75.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

[...]

-
- a)
 - b)
 - c)
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização dos bens constantes da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico;
 - e)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 13.º

Condicionamentos ambientais e culturais

- 1- A implantação e a volumetria das edificações, a impermeabilização dos solos e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores ambientais, patrimoniais e arqueológicos dessa área e do município de Lisboa no seu conjunto.
- 2- As alterações topográficas propostas não podem pôr em causa a continuidade planimétrica e altimétrica com as áreas envolventes e não podem comprometer os princípios de continuidade, unidade e articulação da Estrutura Ecológica Municipal.
- 3- A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos de ordem ambiental, a edificação ou a realização de outra operação urbanística, passível de afectar negativamente os valores ambientais presentes nas áreas abrangidas pelo sistema húmido e pelo sistema de transição fluvial estuarino previstas no PDML.
- 4- A Câmara Municipal pode, igualmente, impedir qualquer operação urbanística que comprometa o sistema de vistas, a respectiva valorização e não obedeça aos seus condicionamentos, nos termos definidos em plano municipal de ordenamento do território.
- 5- Na vistoria de valor histórico-patrimonial que precede a demolição total ou parcial dos edifícios da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico nas situações admitidas no RPDML, deve ser elaborado um Registo para memória futura, do qual conste resenha histórica, levantamento gráfico (plantas, alçados, etc) e fotográfico relativo ao imóvel.

Artigo 14.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3- As obras de demolição de paredes no interior de edifícios ou suas fracções que diminuam ou alterem a resistência estrutural dos conjuntos em que os edifícios ou as fracções se integram implicam modificações nas estruturas de estabilidade dos edifícios, para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.
- 4- Quando os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico, designadamente azulejos, elementos de decoração, cantarias, elementos



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

em ferro ou outros, existentes em edifícios a demolir e cuja reutilização não esteja prevista, assumam um valor especial ou formem uma composição singular, a Câmara Municipal pode proceder à sua aquisição, assegurando a sua recolocação em local apropriado.

Artigo 15.º

[...]

1- Para efeitos de aplicação do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, as áreas correspondentes a imóveis classificados ou em vias de classificação, ou localizados nas respectivas zonas de protecção, ou a imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição e utilidade pública estão identificadas na planta de condicionantes do PDML, sem prejuízo da actualização desta planta, disponível no sítio da internet *www.cm-lisboa.pt*.

2-

Artigo 16.º

[...]

1-

a)

b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência directa da operação, o qual deve contemplar os aspectos de fluidez, segurança e conforto das circulações motorizadas e não motorizadas;

c)

d)

e)

f)

g)

2-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- 3-
- 4-
- 5-

Artigo 17.º

[...]

.....

- a)
- b).....
- c)
- d) Índices urbanísticos, altura das fachadas e limites volumétricos referenciados à parcela, ao lote e ao loteamento, consoante o caso.

Artigo 18.º

[...]

1- Na construção da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são acções estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objecto de detalhada atenção.

2- Os projectos de espaços públicos devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

- a) Adequação à hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização, caracterizando e tornando legível e significativa a estrutura urbana;
- b) Promoção e integração na envolvente, nomeadamente na morfologia urbana, no contexto social, cultural e da memória histórica do local;
- c)
- d)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3-

Artigo 19.º

[...]

1- A instalação de qualquer tipo de suporte para publicidade em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, com excepção das situações previstas na legislação aplicável, devendo para o efeito garantir de forma rigorosa a salvaguarda dos valores arquitectónicos e urbanísticos do local, preservando a visibilidade de fachadas, bem como a funcionalidade dos espaços afectados, assim como a sua adequada integração urbanística e arquitectónica.

2- Os suportes de anúncios publicitários não podem constituir perigo ou obstáculo para a circulação pedonal, ciclável e rodoviária, nem ocultar ou prejudicar a leitura da sinalização rodoviária, devendo ser mantidos em bom estado de conservação.

Artigo 22.º

[...]

1-

2-

3- As soluções adoptadas em matéria de acessibilidade devem obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

Artigo 23.º

[...]

1- Visando a promoção do uso da bicicleta, em alternativa ao transporte motorizado individual, os projectos das operações de loteamento devem prever a implementação de tipologias de espaço público que proporcionem a circulação de bicicleta, em compatibilidade com a circulação viária e com o tráfego pedonal.

2- Na ausência de regulamentação específica para a área abrangida, deve privilegiar-se a circulação da bicicleta em espaço viário, devendo disponibilizar-se espaços segregados sempre que o volume do fluxo automóvel o justifique.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3- Deve evitar-se a coexistência com peões, excepto nas Zonas de moderação da circulação automóvel, definidas no PDM.

4-

- a) A salvaguarda da continuidade, de modo a possibilitar, sem interrupção, a deslocação de bicicleta entre os locais servidos;
- b) A funcionalidade dos percursos, devendo os declives ser inferiores 6%, sem prejuízo dos casos de infra-estruturas viárias pré-existentes, em que o declive pode ser superior;
- c)

5-

- a) 1m em percursos cicláveis unidireccionais;
- b) 1,80m em percursos cicláveis bidireccionais.

Artigo 24.º

[...]

.....

- a)
- b) Garantir a segurança e funcionalidade da circulação de peões, bicicletas e veículos motorizados, incluindo transportes públicos, considerando o efeito do desenho das vias na fluidez do tráfego;
- c)
- d)
- e)
- f)

Artigo 25.º

[...]

1-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

2-

3- A modelação de taludes deve assegurar todas as normas estipuladas no que respeita a inclinações, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos, não podendo os taludes ter uma inclinação igual ou superior a um para três (V:H).

4-

5-

Artigo 26.º

[...]

1-

2-

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de edificação, ou da emissão da respectiva autorização de utilização;

j) Regulamentação da execução faseada das obras de urbanização;

l)

m)

n)

3- O contrato de urbanização deve ser acompanhado de uma peça desenhada que permita a identificação das áreas objecto de obras de urbanização e das obrigações assumidas no contrato.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

4- A definição dos direitos e das obrigações dos participantes nas unidades de execução também é objecto de contrato de urbanização, elaborado de acordo com os n.ºs 2 e 3 do presente artigo, com as necessárias adaptações.

Artigo 27.º

[...]

1- A instalação de novas infra-estruturas no subsolo, nomeadamente redes de abastecimento de água, de gás, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de energia eléctrica, telecomunicações, de combustíveis e de sinalização luminosa e outras, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, colectores e ramais, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e tubagens já existentes.

2-

3- A rede de infra-estruturas do subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infra-estruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada infra-estrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afectas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

4-

5- A Câmara Municipal, em parceria com as entidades utilizadoras do subsolo, implementará uma base de dados informática do cadastro das infra-estruturas de subsolo de Lisboa, a qual visa assegurar a programação, coordenação e calendarização das intervenções na via pública de uma forma uniforme, expedita e transparente.

6- Na instrução do pedido de informação prévia, da comunicação prévia e do licenciamento de obras no subsolo, as operadoras das redes de abastecimento de água, energia eléctrica, telecomunicações e de combustíveis, devem ser consultadas sobre a existência ou planeamento das respectivas infra-estruturas nos locais a intervir.

7-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

8- A ocupação da via pública, incluindo por motivo de contenção de fachada, não pode comprometer ou danificar as infra-estruturas no subsolo pré-existentes no local, nem impedir o acesso à infra-estrutura para operações de manutenção ou reparação.

Artigo 29.º

[...]

1- Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos necessários à operação urbanística devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.

2-

Artigo 30.º

[...]

1- Quando haja lugar à instalação de novos postos de transformação necessários à operação de loteamento, estes devem ser integrados nos edifícios, ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do espaço público e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e directo à cota da via pública.

2-

3-

4- *(Revogado.)*

Artigo 32.º

[...]

1-

2-

a)

b)

c) Recai, sobre o promotor do edifício, o ónus dos custos inerentes aos eventuais desvios das infra-estruturas de subsolo existentes, bem como a reparação e a



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

manutenção de lajes e pavimentos à superfície e a reposição de sinalização existente.

Artigo 34.º

[...]

É permitida a construção de um piso intermédio ou “*mezzanino*”, devendo, no caso dos pisos térreos dos edifícios destinados a comércio ou serviços, o piso intermédio ou “*mezzanino*” ser recuado, no mínimo 3 m do plano marginal, salvo casos devidamente justificados.

Artigo 41.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4- Exceptuam-se do disposto no número anterior situações pontuais para integração de quadros técnicos e contadores nos muros de vedação, bem como os muros localizados em Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e em Espaços verdes consolidados ou a consolidar, de acordo com o RPDML, cuja determinação da altura deve ter em conta as características arquitectónicas da envolvente.
- 5- Nos Traçados urbanos D dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, as vedações fronteiras dos lotes não podem exceder 1,60 m de altura, podendo adaptar-se ao declive da rua até à altura máxima de 2,00 m, sendo constituídas por um muro de alvenaria rebocada de altura não superior a 0,90 m, ou a 1,10 m quando o declive o exigir, completado por sebe viva, rede ou gradeamento e não sendo admitida a aplicação de elementos opacos acima do muro de alvenaria.
- 6- Sem prejuízo do disposto em plano de pormenor, podem ser admitidas ou exigidas outras dimensões ou outros tipos de vedação diferentes dos indicados neste artigo, de modo a evitar soluções dissonantes relativamente às características e aos valores dos imóveis e conjuntos, bem como relativamente à envolvente existente, designadamente no caso das azinhagas, dos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais e de unidades de execução.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 42.º

[...]

- 1-
- 2- Nos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o PDML, excepciona-se o disposto no número anterior em situações devidamente justificadas pelo projectista, designadamente nos casos em que o lote seja muito reduzido ou a solução seja tecnicamente inviável.
- 3-

Artigo 43.º

[...]

- 1- Em edificações novas ou na ampliação de construções existentes nos Espaços consolidados, de acordo com o RPDML, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada.
- 2- São admitidas, a título excepcional, situações que não observem o disposto nos números anteriores, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.
- 3- *(Revogado.)*

Artigo 44.º

[...]

Nos acessos aos estacionamento privados dos edifícios deve ser garantida:

- a) A continuidade altimétrica dos passeios sem obstáculos, assinalando-os pela diferença de pavimento (material ou estereotomia);
- b) O reforço da fundação do passeio e o boleamento do respectivo lancil;
- d) Uma inserção ortogonal ao eixo da via;
- e) Uma coordenação com as cotas da via pública, realizando-se o acerto de cotas a que haja lugar no interior do lote.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 47.º

[...]

- 1-
- 2- Em edifícios ou conjuntos pertencentes à Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, o fecho ou envidraçamento de varandas é interdito.
- 3-

Artigo 50.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4- O disposto no número anterior não se aplica aos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML.
- 5- Nos Traçados urbanos A dos Espaços consolidados centrais e residenciais, de acordo com o RPDML, são admitidos estendais fixos, instalados à altura mínima de 3,00 m acima do ponto de cota mais elevada do passeio adjacente à fachada à qual estão apensos.

Artigo 51.º

[...]

- 1-
- 2- *(Anterior n.º 3.)*
- 3- *(Anterior n.º 4.)*
- 4- *(Anterior n.º 5.)*
- 5- *(Anterior n.º 6.)*

Artigo 52.º

[...]

- 1- Os suportes de anúncios publicitários em edifícios não podem cobrir nenhum dos vãos de habitação da edificação, prejudicar o nível de serviço das vias onde se



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

inserem ou restringir, ou dificultar a mobilidade pedonal e a acessibilidade e intervenção dos serviços de emergência.

- 2-
- 3- Nos paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções, existentes ou futuras, é admitida a afixação de publicidade, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 55.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
 - a)
 - b)
 - c) Os lugares de estacionamento devem ser devidamente identificados e demarcados;
 - d)

Artigo 57.º

[...]

- 1- As áreas ou lugares de estacionamento no interior dos lotes, previstas no RPDML, podem ser à superfície ou em edificação.
- 2-
- 3-
- 4- Em fase de projecto devem ser apresentados pormenores dos acessos viários e pedonais, nomeadamente referentes aos passeios, ao reforço do pavimento dos passeios no acesso viário, ao boleamento do lancil e à introdução de dispositivos de segurança, conforme resulta dos n.ºs 5 e 6 do artigo 78.º do presente regulamento.
- 5- Os lugares de estacionamento e os sentidos de circulação devem estar devidamente identificados e assinalados com marcas rodoviárias perfeitamente visíveis, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.
- 6-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- 7-
8-

- a)
b)
c)
d) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação, não podendo os impasses ter uma extensão superior a 20m;
e)
f)
g)

- 9-
10-
11-

Artigo 58.º

[...]

1- As obras de edificação nova devem prever a existência de espaços cobertos para estacionamento de bicicletas, de fácil acesso, nos parques de estacionamento ou arrecadações, de modo a promover a utilização eficaz da bicicleta e evitar o seu furto e deterioração.

2- Quando o estacionamento da bicicleta for previsto em parque de estacionamento, o mesmo pode corresponder a um acréscimo de 0,5 m ao comprimento do lugar de estacionamento, com a instalação do respectivo suporte.

3- *(Revogado.)*

4- *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO V

Da eficiência energético-ambiental e integração de energias renováveis

Artigo 59.º

[...]



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- 1-
- 2-
- 3- A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a atribuição de incentivos e a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projectos de edifícios contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, colectores solares térmicos e painéis fotovoltaicos.

Artigo 60.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6- O projecto de novos edifícios ou de alteração profunda de edifícios existentes deve promover o bom desempenho energético, através, designadamente, da instalação de um sistema central de climatização, da utilização de sistemas ou técnicas construtivas de climatização passiva, do isolamento da cobertura e das fachadas, da estanquicidade e corte térmico dos vãos e da instalação de coberturas verdes.
- 7-
- 8-

CAPÍTULO IV

(Anterior Capítulo III.)

Artigo 64.º

[...]

- 1-
- 2- Em matéria de gestão de resíduos de construção e demolição deve ser observado o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.
- 3- *(Anterior n.º 2.)*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

4- (Anterior n.º 3.)

Artigo 68.º

[...]

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo de execução das obras sujeitas a comunicação prévia é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Trinta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- f)

Artigo 69.º

[...]

.....

- a)
- b)
- c)
- d) Nos casos previstos nas alíneas c) a e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a cópia do projecto de execução de arquitectura e das especialidades apresentado na Câmara Municipal;
- e)
- f)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 71.º

[...]

1-

- a)
- b) A manutenção no local da obra, em bom estado de conservação, do livro de obra, do alvará da licença, do projecto de arquitectura aprovado, dos respectivos projectos das especialidades e dos projectos de execução;
- c)
- d)
- e)
- f) A comunicação, por escrito, aos serviços, com 48 horas de antecedência, da execução dos trabalhos de betonagem, de estruturas metálicas e de tapamento das canalizações de esgoto;
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- u)
- v)
- x)

2-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 73.º

[...]

- 1-
- 2- Sem prejuízo do disposto em regulamento municipal sobre toponímia e numeração de polícia, sempre que haja demolição de edifícios ou alterações de fachadas que impliquem a retirada das placas toponímicas afixadas, devem os requerentes das operações urbanísticas depositar aquelas nos armazéns da Câmara Municipal.
- 3-

Artigo 75.º

Regras relativas à execução, vistoria e recepção provisória dos espaços verdes

- 1- A execução de obras de espaços verdes privados de uso público, ou de espaços verdes públicos cedidos ao domínio municipal no âmbito de operação urbanística, é da responsabilidade do promotor da operação urbanística e é acompanhada pelos serviços municipais.
- 2-
- 3-
- 4- *(Revogado.)*
- 5- *(Revogado.)*

CAPÍTULO V

(Anterior Capítulo IV.)

Artigo 78.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-
- 7-
- 8- *(Revogado.)*



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

9- Nos pedidos de construção nova ou de alteração ou ampliação de edifícios existentes em que se preveja a alteração da altura da fachada, em espaços consolidados, devem ser entregues, com o pedido, elementos de desenho de planimetria e altimetria, que obedçam às seguintes regras de execução:

- a) Apresentação de levantamento topográfico do lote em que se integra o edifício, georeferenciado e ligado à rede geodésica, com orientação a norte, indicação da escala e data de execução;
- b) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o Elipsóide Internacional de Hayford e a projecção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adoptado pelo IGP);
- c) Os levantamentos topográficos devem ainda incluir a indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho, assinalando as coordenadas x,y e z dos pontos de implantação do edifício e conter uma envolvente que inclua os edifícios adjacentes;
- d) Apresentação de desenho de alçado do edifício e sua inserção no conjunto da frente urbana constituída pela frente edificada do lado do arruamento onde se integra o edifício, no troço de rua entre duas transversais ou no troço de rua que apresente características morfológicas homogéneas;
- e) Marcação nesse desenho de alçado da respectiva cota de soleira e cotas de altimetria, nomeadamente, cotas de platibanda, beirado e cumeada, bem como a marcação do alinhamento de vãos do edifício e vãos dos edifícios seus adjacentes.

10- A apresentação dos desenhos dos alçados de rua deve ser monitorizada por forma a se poder verificar se há fundamento para se continuar a exigir os elementos a que se refere o número anterior.

11- Os desenhos dos alçados de rua entregues com os pedidos, de forma avulsa, devem constituir uma base de dados de desenhos de alçados do Município de Lisboa, rigorosa e fidedigna, que será utilizada como instrumento de trabalho pelos serviços municipais.

12- (*Anterior n.º 9.*)

Artigo 80.º

[...]



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

As normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projectos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG constam do Anexo III ao presente regulamento.

Artigo 84.º

[...]

- 1-
- 2-
 - a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as alturas das fachadas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g) Planta à escala de 1:1000 em formato digital, georeferenciada e de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, da volumetria, alinhamento, altura da fachada e implantação da edificação e dos muros de vedação, com os vértices de todas as construções existentes e previstas, bem como o traçado de rede viária;
 - h)
 - i)
 - j) Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
 - l)
 - m)
 - n)
 - o)
 - p)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3- No pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos nas alíneas b) do n.º 1 e b) do número anterior.

4-

a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, o número de fogos habitacionais, as alturas das fachadas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e a área total de implantação;

b)

c)

d) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento;

e)

Artigo 85.º

[...]

1-

2- No pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

3-

Artigo 86.º

[...]

1-

a)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- b)
- c)
- d)

- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)
- vi)
- vii) Infra-estruturas locais e ligação às infra-estruturas gerais;
- viii)
- ix)
- x)

- e)
- f)
- g) (Revogada.)

2- No pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

3-

Artigo 87.º

[...]

1-

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, nomeadamente o seu enquadramento legal, e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel, o respectivo levantamento, acompanhada, no caso do imóvel integrar a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, da respectiva ficha;
- b)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- c)
- d)
- e)

2- No pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

Artigo 88.º

[...]

- 1-
- 2- No pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.

Artigo 89.º

[...]

- 1-
- 2- No pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea b) do número anterior.
- 3-

Artigo 90.º

[...]

- 1-
- 2-
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- g) Altura da fachada e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;
- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- o)
- p)

3-

- a)
- b)
- c) Planta de síntese, à escala de 1:1000 em formato digital georeferenciada e de acordo com o disposto no artigo 76.º do presente regulamento, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos e áreas para actividade económicas e destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das alturas das fachadas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

4-

5- No pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos nas alíneas c) do n.º 1, b) do n.º 3 e b) do número anterior.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

6-

Artigo 92.º

[...]

1-

2- No pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de urbanização é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.

3-

Artigo 94.º

[...]

1-

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j) Projectos das especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;

l)

m)

n)

2- No pedido de licenciamento de obras de edificação é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.

3-

4-



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

5-

6-

7- Os projectos das especialidades a que se refere a alínea j) do n.º 1, a apresentar em função do tipo de obra a executar, são nomeadamente os seguintes:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

l) *(Revogada.)*

Artigo 95.º

[...]

1- A comunicação prévia referente à realização de obras de edificação deve ser instruída com os elementos constantes das alíneas a) a i), l) e n) do n.º 1 do artigo anterior e com os projectos das especialidades, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior.

2-

Artigo 96.º

[...]

1-

2- No pedido de licenciamento de obras de demolição é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea d) do número anterior.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Artigo 98.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3- No pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos no número anterior.

Artigo 99.º

[...]

- 1-
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g)
 - h)
 - i) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
 - j)
 - l)

2- No pedido de licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea c) do número anterior.

- 3-

Artigo 101.º

[...]

1- A comunicação prévia referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, deve ser instruída com os seguintes elementos:



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;
- j)

2- Na comunicação prévia referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE é dispensável a apresentação dos extractos das plantas previstos na alínea c) do número anterior

Artigo 103.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4- No caso de as operações urbanísticas introduzirem alterações no subsolo e se localizarem a menos de 40 metros a contar do limite dos cemitérios, devem ser precedidas de estudo hidrogeológico de modo a adoptar soluções técnicas compatíveis com as exigências do solo cemiterial.

Artigo 104.º

[...]

- 1-
- a)
- b) Relatório de reconhecimento geotécnico incluindo gráficos de sondagens ou outros elementos de ordem geológico-geotécnica disponíveis ou especificamente realizados;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- c)
- d)
- e)
- f)

2- Relativamente às condições de vizinhança, o projecto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender, nomeadamente, aos seguintes aspectos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:

- a) Referência à existência de estruturas a manter, nomeadamente a fachada, e seus apoios, assegurando a sua compatibilidade com a execução dos trabalhos de escavação e contenção periférica;
- b) *[Anterior alínea a).]*
- c) *[Anterior alínea b).]*
- d) Indicação da existência de galerias, túneis (ferroviários e rodoviários) e instalações no subsolo, na vizinhança imediata, com especial referência à Rede do Metropolitano de Lisboa, à Rede Ferroviária Nacional (REFER) e a galerias enterradas, designadamente o Aqueduto das Águas Livres, o Caneiro de Alcântara e outras;
- e) *[Anterior alínea d).]*

3- Quanto às fases de trabalho e sua execução, o projecto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender aos seguintes aspectos, representados em memória descritiva e peças desenhadas:

- a)
- b)
- c)

4- O projecto de especialidade de escavação e de contenção periférica deve atender ao dimensionamento dos elementos do projecto, nomeadamente:

- a)
- b)
- c)

5- Quando considerado necessário o recurso a métodos de observação do comportamento da própria estrutura e/ou estruturas ou áreas envolventes, bem como da contenção ou qualquer dos seus elementos, deverá ser apresentado um Plano de Monitorização e Observação detalhado, contemplando, nomeadamente, o tipo de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

instrumentação a utilizar, a sua localização e a definição dos níveis de alerta e de alarme, admitidos para a obra.

6- (Anterior n.º 5.)

7- Sempre que a construção se situe a menos de 25 m em projecção horizontal e vertical do plano exterior das estruturas enterradas afectas ao serviço do Metropolitano de Lisboa, o projecto de especialidade de escavação e contenção periférica deve observar as condicionantes definidas pelo Metropolitano de Lisboa e o respectivo projecto ser remetido para apreciação a esta entidade.

8- (Anterior n.º 7.)

Artigo 107.º

[...]

- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5- Relativamente aos bens imóveis da estrutura patrimonial municipal, o gestor do procedimento assegura a existência do parecer patrimonial previsto no n.º 8 do artigo 26.º do RPDML.
- 6-
- 7-

Artigo 109.º

Apresentação dos projectos das especialidades

- 1 - Todos os projectos das especialidades ou das infra-estruturas referentes a licenciamento ou comunicação prévia de qualquer operação urbanística devem ser entregues nos prazos fixados no RJUE e, sempre que possível, entregues simultaneamente.
- 2 – Nos termos do n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, os projectos das especialidades podem ser apresentados com o requerimento inicial do pedido, ou após a notificação do acto que aprovou o projecto de arquitectura.
- 3 - Os projectos das especialidades de alimentação e distribuição de energia eléctrica, de instalação de gás, de redes de abastecimento e de redes prediais de água, e de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

instalação das infra-estruturas de telecomunicações, podem ser entregues pelo interessado nas respectivas entidades competentes para a sua apreciação.

4 - Aos projectos das especialidades é aplicável o n.º 3 do artigo 107.º do presente regulamento.

Artigo 110.º

[...]

1 - O pedido de licenciamento de obras de escavação que determinem a execução de obras de contenção periférica é acompanhado, para além dos elementos técnicos, de documento comprovativo de que aos titulares dos prédios limítrofes foi enviada comunicação subscrita pelo interessado naquelas obras, dando conta da natureza das mesmas.

2- Quando nas zonas limítrofes à obra existirem infra-estruturas, à superfície ou enterradas, afectas ao serviço de metropolitano, o pedido de licenciamento referido no número anterior é ainda acompanhado de declaração do Metropolitano de Lisboa de que não existem impedimentos técnicos para o início da obra.

3-

4-

CAPÍTULO VI
(Anterior Capítulo V.)

Artigo 119.º

[...]

O presente regulamento não afasta a aplicação dos regulamentos municipais em vigor, disponíveis no sítio da *internet* www.cm-lisboa.pt, nas matérias que sejam complementares e necessárias à sua execução, sem prejuízo das alterações aos mesmos por legislação superveniente e do disposto no artigo 122.º

Artigo 121.º

[...]

1- Com excepção do disposto no artigo seguinte, o presente regulamento não é aplicável aos pedidos relativos a obras de urbanização, a obras de edificação, a



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

operações de loteamento, a utilização de edifícios e a trabalhos de remodelação de terrenos que dêem entrada na Câmara Municipal antes da data de entrada em vigor do presente regulamento, e aos pedidos de alteração àqueles, incluindo os que dêem entrada na Câmara Municipal após a entrada em vigor do presente regulamento, e desde que de tais alterações não resulte o aumento da superfície de pavimento.

2-

3- (Anterior n.º 4.)

4- (Anterior n.º 5.)

5- (Anterior n.º 6.)

6- A colecção em papel referida no n.º 4 deve ser preferencialmente entregue em capas, obtidas nos serviços sites no edifício central da Câmara Municipal.

7- (Anterior n.º 8.)

8- O disposto no artigo 23.º do presente regulamento relativo aos percursos cicláveis aplica-se até à entrada em vigor do Regulamento sobre Modos Suaves.

Artigo 122.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento de Cobrança da Compensação Urbanística, assim como todos os regulamentos, posturas e editais aprovados pelo município de Lisboa, em data anterior à data de entrada em vigor do presente regulamento, bem como despachos internos de orientação, que com ele estejam em contradição.»

2- São aditados ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa os artigos 63.º-A, 63.º-B, 63.º-C, 63.º-D, 63.º-E, 63.º-F, 63.º-G, 63.º-H, 63.º-I, 103.º-A e 121.º-A com a seguinte redacção:

«CAPÍTULO III

Das compensações urbanísticas

Artigo 63.º-A

Incidência



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

1- As cedências ou compensações são devidas nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento e respectivas alterações de que resulte aumento da superfície de pavimento ou alteração dos usos previamente licenciados;
- b) Operações urbanísticas com impacte relevante e ou semelhante a operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento;
- c) Obras referidas no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

2- Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 89.º do RPDML não há lugar a cedências para os fins relativamente aos quais não se justifiquem as mesmas, ficando no entanto o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos do presente capítulo.

Artigo 63.º-B

Cálculo das compensações

1- O valor da compensação é calculado nos termos da Tabela que constitui o Anexo I ao presente regulamento e da aplicação da seguinte fórmula, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

$$C = Vu \times Ie \times CL \times T \times F \times Acc$$

Sendo:

C= Valor da compensação.

Vu= Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39.º do CIMI, em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62.º do mesmo Código.

Ie= índice de edificabilidade, como tal definido no RPDML.

CL= Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42.º do CIMI correspondente ao uso dominante.

T= Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45.º do CIMI.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

F= Factor de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos, cuja fundamentação económico-financeira consta do Anexo II. Sob proposta da Câmara Municipal, poderão ainda ser fixados diferentes factores de ponderação para áreas delimitadas por esta onde se pretenda incentivar a reabilitação urbana.

Acc = Área de cedência objecto de compensação.

2- Nas operações com impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento definidas no artigo 6.º do presente regulamento, o cálculo das compensações a que houver lugar é efectuado nos termos do n.º 4 do artigo 11.º.

Artigo 63.º-C

Isenção do pagamento das compensações

A construção de habitação em regime de “Custos Controlados”, mediante a adesão a programas suportados pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana ou a programas de incentivo à construção em regime de “oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda” que o Município de Lisboa venha a criar, devidamente comprovada nos termos a definir pela Câmara Municipal, fica isenta do pagamento das compensações previstas no presente Regulamento.

Artigo 63.º-D

Compensação em numerário

1- A compensação é paga em regra em numerário, podendo ser autorizado o seu pagamento em prestações, nos termos dos números seguintes.

2- O pagamento em prestações é fixado num máximo de seis prestações, não podendo a primeira ser inferior 50.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 10.000,00 Euros.

3- Até à data da emissão do alvará ou do título que corporize a operação urbanística deverá ser paga a primeira prestação e prestada caução pelo valor correspondente ao das prestações vincendas.

4- A caução referida no número anterior é prestada a favor do município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

5- O montante da caução deve ser reduzido, pela Câmara Municipal, na proporção em que se mostrem pagas as prestações.

6- O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponda, vencendo-se a última no termo do prazo de execução fixado no alvará ou no título que corporize a operação urbanística.

7- A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

Artigo 63.º-E

Compensação em espécie

1- A compensação pode ser prestada em espécie, mediante deliberação da Câmara Municipal sob proposta do promotor.

2- A compensação em espécie pode ser prestada por uma das seguintes modalidades:

- a) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente, fracções autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações emergentes da operação urbanística;
- b) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, designadamente, fracções autónomas, lotes, parcelas de terreno ou edificações situados noutra local da Cidade.

Artigo 63.º- F

Compensação em estrutura edificada para estacionamento de uso público

1 – Quando seja admitida, nos termos do n.º 4 do artigo 89.º do RPDML, a satisfação das necessidades de estacionamento de uso público em estrutura edificada, deve ser assegurado que o número de lugares destinado a estacionamento público em estrutura edificada não seja inferior a 60 e que um mínimo correspondente a um quarto dos lugares se situe à superfície.

2 -Nos casos de estrutura enterrada em cave, a superfície de implantação é contabilizada até 60% da respectiva área para efeitos de cálculo da compensação para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, caso tal superfície se destine a espaço público e a altura de terra viva/substrato entre a face superior da camada drenante e o pavimento do espaço público seja, no mínimo, de 1,00 m.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

3 -As estruturas edificadas para estacionamento podem ser afectas ao domínio privado municipal ou manterem-se de titularidade privada.

4 - Quando sejam afectas ao domínio privado municipal, as estruturas edificadas podem ser compostas por uma ou mais fracções autónomas, desde que cada uma tenha, no mínimo, 80 lugares de estacionamento, excepto nos casos em que se mostre adequada dimensão inferior.

5 – As fracções autónomas que se destinem a estacionamento público devem ter sistema de controlo de entradas independente e autónomo relativamente às demais áreas de estacionamento, por forma a que possam ser objecto de vigilância, fiscalização e exploração comercial, devendo ser garantido no título constitutivo da propriedade horizontal que o acesso, gestão, manutenção e condições de uso e exploração desse estacionamento será feito livremente pelo município ou por terceiro a quem a respectiva exploração seja cedida, sem qualquer limitação ou interferência dos demais condóminos dessa estrutura.

6 – Quando sejam privadas, as estruturas edificadas para estacionamento público devem ser afectas ao fim de utilização pública sem quaisquer restrições ou limitações, nos termos e condições a fixar para o funcionamento, exploração e gestão dos parques de estacionamento de acesso público, nos termos de regulamento municipal próprio.

7- Nas situações referidas no número anterior, deve constar do alvará ou de outro título que corporize a operação urbanística o ónus de utilização pública e as demais obrigações a que o proprietário fica sujeito.

8 - Os projectos de estacionamento em estrutura edificada são apreciados e instruídos, para os efeitos previstos no RJUE e no presente regulamento, como projectos das especialidades das obras de urbanização.

9 - No caso de não serem afectos ao domínio privado municipal os lugares de estacionamento público em estrutura edificada, mantendo-se estes em titularidade privada, nos termos do n.º 6 do presente artigo, há ainda lugar a compensação em numerário, atribuindo-se a cada lugar a compensar a área de 25 m2.

Artigo 63.º-G

Avaliação da compensação em espécie

1- Para os efeitos previstos no artigo 63.º-E do presente regulamento, o promotor deve dirigir um requerimento ao Presidente da Câmara Municipal com descrição pormenorizada, planta de localização e levantamento topográfico dos bens imóveis



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

que se propõe dar em pagamento e juntando documentação comprovativa da posse e propriedade do terreno, sendo tal requerimento remetido aos vereadores com competências no urbanismo e nas finanças, devendo o primeiro pronunciar-se sobre o interesse do pagamento da compensação em espécie tal como proposta pelo promotor, ouvidos os serviços municipais competentes, e o segundo determinar a avaliação dos bens, nos termos constantes dos números seguintes.

2- Nos casos referidos no n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, a avaliação dos bens imóveis decorre do valor que lhes esteja atribuído nos termos do CIMI.

Artigo 63.º-H

Liquidação

1- No requerimento ou comunicação prévia relativos às operações urbanísticas referidas no artigo 63.º-A do presente regulamento, o requerente deve indicar as parcelas de terreno que, nos termos do disposto no artigo 88.º do RPDML, devem integrar o domínio municipal.

2- Quando o requerente considere não ser possível cumprir o disposto no artigo 88.º do RPDML, designadamente por a parcela a ceder não apresentar as características físicas e geométricas adequadas ao fim previsto no referido artigo, deve indicar a compensação que se mostre devida, nos termos do presente Regulamento.

3- O pedido a que se refere o número anterior é apreciado pelos serviços municipais competentes, que procedem à liquidação da compensação devida até ao deferimento do pedido de licenciamento ou até ao termo do prazo previsto no artigo 36.º do RJUE para a rejeição da comunicação prévia.

4- Decorridos os prazos previstos no número anterior sem que haja decisão sobre o pedido de licenciamento ou rejeição da comunicação prévia, aplica-se o disposto no artigo 113.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 63.º-I

Cobrança

1- A compensação é cobrada antes da emissão dos alvarás ou de outros títulos que corporizem as operações urbanísticas.

2- No caso da compensação ser prestada em espécie, nos termos do n.º 2 do artigo 63.º-E do presente regulamento, o alvará ou outro título correspondente à operação



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

urbanística pode ser emitido desde que tenha havido deliberação do órgão municipal competente a aceitar os termos e valores da entrega dos bens imóveis e se mostre prestada caução, sob uma das formas previstas no n.º 4 do artigo 63.º-D do presente regulamento.

3- O montante da caução a que se refere o número anterior corresponde ao valor do bem imóvel ou do equipamento, devendo manter-se até à aceitação deste pelo órgão municipal competente.

4- Quando se verificarem diferenças entre o valor da compensação devida em numerário e o valor dos bens imóveis a entregar ao município a título de pagamento em espécie da compensação as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao município será o mesmo pago em numerário pelo promotor;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor será o mesmo pago em numerário pelo município.

5- Os alvarás ou outros títulos que corporizem as operações urbanísticas devem fazer menção aos termos do pagamento da compensação.

Artigo 103.º-A

Normas de elaboração de estudos hidrogeológicos

1- O estudo hidrogeológico visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula.

2- Para uma correcta avaliação das condições referidas no número anterior, os estudos devem incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade eléctrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso.

3- A elaboração do estudo hidrogeológico obedece às seguintes regras:

- a) O estudo hidrogeológico tem de ser executado por uma empresa da especialidade;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- b) A área em estudo tem de ser representativa das características físicas da zona;
- c) Devem ser executados furos georreferenciados destinados à implementação de uma rede de piezómetros, sendo o número de furos a realizar representativo da área em análise;
- d) Têm de ser fornecidos os dados relativos à execução do furo e estabelecimento do respectivo gráfico com indicações de ordem litológica/litostratigráfica, espessura das camadas e sua denominação; relativamente aos piezómetros deve ser indicado o seu comprimento, diâmetro e posicionamento das câmaras piezométricas;
- e) Têm de ser fornecidos os resultados relativos às leituras dos níveis freático e piezométrico, caso ocorra; a periodicidade das leituras e a sua duração deve ser definida em projecto, podendo eventualmente ser alterada em fase de execução, em função dos resultados obtidos;
- f) O estudo deve igualmente incluir medições de parâmetros físico-químicos das águas, nomeadamente a sua temperatura, pH e condutividade eléctrica e deve ser efectuada colheita de amostragem representativa, visando a análise química (elementos maiores e menores) e microbiológica;
- g) Nas zonas mais vulneráveis, devem ser realizados ensaios de carácter dinâmico, nomeadamente ensaios de determinação de caudais e rebaixamentos, assim como ensaios de permeabilidade, visando a determinação do coeficiente de permeabilidade do maciço;
- h) Nas zonas marginais, influenciadas pelas marés, as medições do nível da água nos piezómetros devem ser efectuadas tendo em atenção a periodicidade do ciclo das marés.

Artigo 121.º-A

Regime transitório nas compensações

1- O Capítulo III do presente regulamento aplica-se aos processos pendentes nos quais não tenha havido ainda liquidação da compensação e ainda àqueles em que, tendo havido tal liquidação, não tenha sido cobrado o respectivo valor, estando prestada caução que garanta o cumprimento dessa obrigação de pagamento, nos termos fixados pela Câmara Municipal.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

2- Nos casos em que houve liquidação da compensação antes da entrada em vigor do presente regulamento, a eventual correcção de erros é feita de acordo com o regime em vigor à data da liquidação ou, nos casos previstos na segunda parte do número anterior, podem os serviços, a requerimento do interessado, proceder a nova operação de liquidação de acordo com o presente regulamento.

3- A Câmara Municipal pode solicitar ao requerente os elementos em falta para proceder à liquidação da compensação devida ou proceder oficiosamente a tal liquidação, quando do processo constem os elementos necessários para o efeito.»

3- São revogados o n.º 4 do artigo 30.º, o artigo 37.º, o artigo 40.º, n.º 3 do artigo 43.º, o artigo 54.º, os n.ºs 3 e 4 do artigo 58.º, os n.ºs 4 e 5 do artigo 75.º, o n.º 8 do artigo 78.º, a alínea g) do n.º 1 do artigo 86.º e a alínea l) do n.º 7 do artigo 94.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

4- São alterados os Anexos I, II e III ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

5- É revogado o Anexo IV ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

6- A presente Alteração entra em vigor na data de início da vigência da primeira Revisão do Plano Director Municipal de Lisboa.

ANEXO I
 (a que faz referência o artigo 63.º - B)

Factor F

F = 0,3 em área consolidada;

F = 0,5 em área a consolidar.

TABELA DE CÁLCULO DE COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Marcar com "x" apenas uma opção { Classe de Espaço Predominante: Área Consolidada
Área a Consolidar

Marcar com "x" apenas uma opção { Zona de Estacionamento: A
B
C
D

Diferença entre a S.P. proposta na operação urbanística e a S.P. pré-existente	Usos	Pre-existente	Proposto	Saldo (discr.)
	Habitación			0,00
	Serviços			0,00
	Comércio			0,00
	Total		0,00	0,00

Cedência obrigatórias	Usos	Sp	Lugares de Estac.	Área Verde de Util. Colectiva ou de Equipam.
	Habitación	0,00	0,00	
	Serviços	0,00	0,00	
	Comércio	0,00	0,00	
	Total Discriminado de (Acc)		0,00	

Cedência efectiva proposta	Lugares de Estac.	Área Verde de Util. Colectiva ou de Equipam.

(*) à Área Verde e de Utilização Colectiva cedida acresce o valor decorrente da aplicação do disposto no nº 2 do Artº 63-F

Índice de Edificabilidade e/ou Qualificação do Espaço Urbano (Ie)		$Z = Vu \times CL \times T$
Porcentagem terreno urbanizado para construção - CMI (U)		
Coefficiente de localização - CMI (CL)		
Valor do custo da construção por m ² - CMI (Vu)		
Factor ponderação fixado pela Assembleia Municipal (F)		

Área de cedência objecto de compens. (Acc = Aco - Acc)	Lugares de Estac.	Área Verde de Util. Colectiva ou de Equipam.	Acc
	0,00	0,00	0,00

Valor de compensação devido por deficit de cedências (C)	$C = Z \times (Ie) \times F \times Acc$
--	---

Vias de Estac.	Área verde e/ou
0,00 €	0,00 €

Valor total de C	0,00 €
-------------------------	---------------

- Legenda
- Valores de projecto a preencher pelo loteador
 - Valores preenchidos automaticamente
 - Valores a preencher de acordo com dados constantes no Código IMI
 - Valor fixado pela Assembleia Municipal por um período de 4 anos

ANEXO II
(a que faz referência o artigo 63.º- B)

Fundamentação económico-financeira do Factor F

O cálculo do valor da compensação devida pela não cedência de uma determinada área de terreno ao município no âmbito de uma operação urbanística, nos termos do regulamento proposto, é dado pela fórmula:

$$C = V_u \times I_e \times C_l \times T \times F \times Acc \Leftrightarrow$$

$$C = (V_u \times C_l \times T) \times I_e \times F \times Acc$$

$$C = Z \times I_e \times F \times Acc,$$

sendo $Z = V_u \times C_l \times T$

Na qual:

C : Valor da Compensação

I_e= Índice de Edificabilidade, como tal definido no RPDML, para a classe de espaço em que se localiza a operação urbanística (sem majoração).

F= Factor de ponderação fixado pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, para um período de 4 anos.

Acc = Área de cedência objecto de compensação.

Z:

V_u= Valor base dos prédios tributados, calculado nos termos do disposto no artigo 39º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), em que o valor do custo médio de construção por metro quadrado é o fixado anualmente por portaria do Ministro das Finanças, nos termos do artigo 62º do mesmo Código.

CL= Coeficiente de localização, calculado nos termos do disposto no artigo 42º do CIMI correspondente ao uso dominante.

T= Percentagem de terreno urbanizado para construção, calculada nos termos do disposto no artigo 45º do CIMI.

Esta apresenta-se como uma simplificação da valorização do terreno a adquirir (ou cuja aquisição venha a ser ressarcida pelo valor da compensação a pagar ao município), tendo por base o Valor Patrimonial Tributário, como tal estabelecido para efeitos de IMI.

Para enquadramento do factor F deve começar por se reter o seu significado: o factor F indica-nos a proporção entre o valor unitário a pagar por cada m² de terreno não cedido, que deve ser compensado e o valor patrimonial tributário dessa mesma unidade de terreno (na perspectiva simplificada apresentada).

Nesta Fórmula, caso se considere que o valor patrimonial do terreno obtido deste modo simplificado, corresponde ou fica aquém do valor de mercado dos terrenos que é necessário adquirir ou ressarcir, pode o município estabelecer um Factor $F \geq 1$.

Por outro lado, caso o município considere que não deve ser ressarcido pela totalidade do valor patrimonial do terreno a adquirir pela compensação, mas apenas em parte, pode estabelecer o factor F , tal que $0 < F < 1$.

Assim, na fixação do factor F tenderá a ser pesada a proporção do valor de terreno a compensar que deverá, no entendimento do município, ser suportado pelo requerente, ainda que tendo presente o princípio da elasticidade do investidor ao peso tributário - no sentido de compreender que uma alteração dos custos associados ao investimento, designadamente por agravamento da carga tributária, poderá implicar retracção desse mesmo investimento.

Se no que respeita às operações de loteamento (as operações que tradicionalmente eram alvo de cedências, até à criação da figura jurídica de operação urbanística de impacte relevante ou semelhante a loteamento), se pode considerar que a regra é a cedência de terreno, sendo a compensação uma excepção, que decorre da vontade do município, perante a proposta do requerente, podemos considerar que se o peso tributário dessa opção for muito elevado, então o requerente pode escolher outro cenário de intervenção; Já no caso das operações de impacto semelhante ou relevante, designadamente em parcelas já previamente constituídas, que não dispõem de possibilidade de libertar terreno para cedência, a compensação pode deixar de ser excepção sendo que os cenários em escolha, por parte do requerente, poderão ser o de efectuar esta operação, neste contexto (designadamente com esta carga tributária) ou não a efectuar de todo.

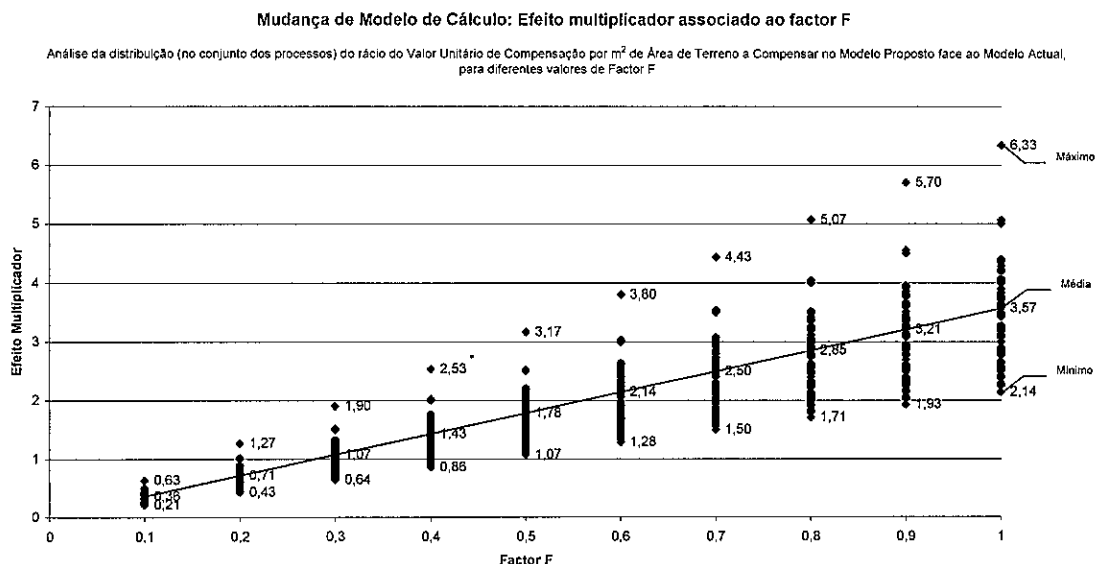
Para que se possa conhecer o impacto da mudança de Regulamento e deste modo ponderar a fixação do valor, simulámos o montante devido de compensações no modelo actual e no modelo proposto, estabelecendo diferentes cenários de fixação do factor F , com base num conjunto de casos reais para os quais foram calculadas compensações nos últimos dois anos (tendo, para efeitos desta simulação, sido actualizado o valor dessas compensações ao ano presente, e mantidos constantes os parâmetros urbanísticos e a base de incidência dessas cedências).

Salvaguardando o facto de existir um número reduzido de situações, juntámos 59 ocorrências para as quais foram calculadas compensações, temos que, as alterações do quadro legal fazem variar a base de incidência do cálculo de compensações. Algumas das ocorrências consideradas no início do período de análise tendem a desaparecer, designadamente as de mais pequena dimensão, por estarem associadas a operações de emparcelamento, que à data se configuravam como operações de loteamento e que hoje já o não são. No entanto, estas situações tendem a ser substituídas por operações de impacto semelhante a loteamento, que, podendo ser mais frequentes, terão de ter uma dimensão mínima para serem consideradas como tal, que, no entanto, só surgem para processos entrados após a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), em Janeiro de 2009.

Da mudança de modelo de cálculo resultará que, para cada situação teremos uma variação do custo associado a cada m^2 de terreno não cedido (sujeito a compensação), e que essa variação poderá não ser igual de processo para processo. Deste modo, no

quadro de simulações efectuado, estabelecendo como indicador o quociente de Valor da compensação / Área de terreno sujeita a compensação, podemos verificar a sensibilidade do modelo proposto a alterações do Factor F.

Neste sentido, simulámos, tendo por base os processos em análise, o montante a pagar por cada m² de área de terreno a compensar no modelo proposto, fazendo o F variar entre 1 e 0 e comparámos com esse indicador no modelo actual, conhecendo, assim, o efeito multiplicador associado à mudança de modelo.



Dos resultados obtidos podemos afirmar que se fixarmos o Factor F = 1, os processos passarão a pagar por cada m² de terreno a compensar um valor, em média, 3,6 vezes superior ao actual; Se F= 0,5, esse valor será 1,8 vezes superior ao actual. Será necessário estabelecer um Factor F= 0,3, para que, em média, se registre uma ausência de variação deste indicador no modelo proposto e no actual.

Uma outra perspectiva da leitura deste mesmo valor poderá indicar-nos que, em média, o valor a pagar por m² de área de terreno não cedida se situa, no actual modelo em vigor, em cerca de 30% (mais precisamente 28,03%) do valor tributário do terreno, ainda que valorizado na forma simplificada, apresentada anteriormente.

Simulados diferentes cenários e introduzida a variação do factor F consoante a operação urbanística ocorra em área consolidada ou em área a consolidar, conforme apresentado na proposta, estabilizou-se a opção de escolha do Factor, tal que:

$F = 0,3$ em área consolidada;

$F = 0,5$ em área a consolidar.

Numa primeira análise centramo-nos em dois indicadores:

Indicador 1. o valor unitário de compensação por m² de área de terreno não cedida;

Indicador 2. o valor unitário de compensação por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística¹,

¹ Nos casos de construção nova esta corresponde ao total de Superfície de Pavimento da operação urbanística e na caso das obras de ampliação o total da superfície resultante da operação urbanística, considerando quer o pré-existente, quer o acrescentado pela operação.

Verificamos que, no Indicador 1, o valor médio de 172€/m², sobe para 190€/m² (aumentando cerca de 10%); e que no Indicador 2 o valor médio de 67€/m² do modelo actual desce para cerca de 62€/m², no modelo proposto, com variações significativas associadas à localização, não só das áreas consolidadas ou a consolidar, mas também de zonas de maior valor fundiário.

Dados do processo		Modelo Actual			Modelo Proposto			Diferença
Local		Valor Estimado de Compensação (C)	Indicador 1	Indicador 2	Valor Estimado de Compensação (C1)	Indicador 1	Indicador 2	Proposto C1 - Actual C
			Valor Unitário de Compensação por m ² de Área de Terreno a Compensar (C/Acc)	Valor Unitário de Compensação por m ² de Superfície Total de Pavimento (C/Slp)		Valor Unitário de Compensação por m ² de Área de Terreno a Compensar (C1/Acc)	Valor Unitário de Compensação por m ² de Superfície Total de Pavimento (C1/Slp)	
Centro Histórico	9	97 634,70 €	152,08 €	59,27 €	58 648,23 €	131,54 €	35,60 €	-38 986,47
	12	34 150,08 €	152,08 €	68,59 €	18 804,16 €	120,58 €	37,77 €	-15 345,92
	17	301 502,68 €	152,08 €	39,17 €	253 553,09 €	184,16 €	32,94 €	-47 948,99
	18	227 133,81 €	114,06 €	63,40 €	163 724,53 €	118,39 €	45,70 €	-63 409,28
	23	487 104,60 €	155,72 €	104,22 €	439 091,78 €	144,70 €	93,96 €	-48 012,82
	25	141 120,25 €	152,08 €	46,07 €	116 526,41 €	184,16 €	39,70 €	-24 593,84
	39	183 191,52 €	190,09 €	74,15 €	130 748,80 €	195,37 €	52,93 €	-52 442,71
	44	933 182,02 €	162,46 €	96,21 €	872 823,11 €	151,96 €	89,98 €	-60 358,91
	54	273 195,67 €	190,09 €	93,53 €	204 668,78 €	205,14 €	70,09 €	-68 436,89
	Centro	2	166 281,39 €	189,27 €	22,70 €	148 445,09 €	230,20 €	19,17 €
3		396 974,60 €	190,09 €	61,18 €	333 842,39 €	230,20 €	51,45 €	-63 132,21
4		170 172,67 €	261,56 €	16,33 €	99 445,79 €	197,32 €	9,54 €	-70 727,07
7		723 594,75 €	202,77 €	145,99 €	423 790,04 €	171,01 €	86,50 €	-299 804,71
8		60 064,03 €	152,08 €	109,49 €	54 721,16 €	199,51 €	99,75 €	-5 342,86
11		225 684,93 €	190,09 €	77,81 €	170 814,14 €	207,16 €	58,90 €	-54 870,78
14		430 448,29 €	190,09 €	82,85 €	361 992,65 €	230,20 €	69,67 €	-68 455,64
15		407 493,69 €	189,27 €	52,23 €	295 010,11 €	197,32 €	45,05 €	-112 483,48
16		397 600,09 €	190,09 €	74,52 €	334 368,41 €	230,20 €	62,67 €	-63 231,68
19		389 238,85 €	190,09 €	136,87 €	294 603,20 €	207,18 €	103,69 €	-84 635,65
22		703 813,75 €	190,09 €	136,87 €	773 394,93 €	214,86 €	150,40 €	69 581,18
24		475 368,20 €	190,09 €	136,67 €	522 364,56 €	214,86 €	150,40 €	46 996,36
27		614 444,74 €	190,09 €	113,04 €	482 279,02 €	214,86 €	88,73 €	-132 165,72
28		168 743,94 €	190,09 €	19,32 €	141 908,02 €	230,20 €	16,25 €	-26 835,92
32		6 005,28 €	190,10 €	2,45 €	5 000,87 €	227,93 €	2,04 €	-1 004,41
33		348 850,43 €	253,46 €	93,87 €	217 861,60 €	227,93 €	58,62 €	-130 988,83
38		63 698,39 €	190,09 €	41,70 €	46 463,06 €	195,37 €	29,77 €	-18 235,33
40		195 034,02 €	190,09 €	67,56 €	162 400,70 €	227,93 €	56,25 €	-32 633,33
41		438 888,45 €	253,46 €	182,49 €	274 090,64 €	227,93 €	113,97 €	-164 797,82
42		330 935,57 €	153,80 €	83,73 €	305 772,55 €	197,54 €	77,37 €	-25 163,02
43	254 194,83 €	152,07 €	30,80 €	211 663,16 €	182,35 €	25,65 €	-42 531,67	
45	195 153,13 €	200,34 €	123,25 €	162 399,46 €	166,72 €	102,56 €	-32 753,67	
49	195 865,48 €	253,46 €	81,84 €	104 846,38 €	195,37 €	43,81 €	-91 019,09	
50	167 115,22 €	190,09 €	27,93 €	139 153,71 €	227,93 €	23,26 €	-27 961,51	
51	52 085,88 €	190,09 €	18,11 €	34 697,03 €	182,35 €	12,07 €	-17 388,85	
55	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00	
56	434 527,46 €	190,09 €	74,08 €	361 822,43 €	227,93 €	61,68 €	-72 705,03	
57	7 946,98 €	103,95 €	3,12 €	15 102,15 €	197,54 €	5,92 €	7 155,17	
59	10 566,17 €	152,08 €	11,32 €	10 997,82 €	227,93 €	11,78 €	-431,64	
Zona Ocidental	6	83 817,66 €	152,08 €	38,07 €	41 967,06 €	189,62 €	19,06 €	-41 850,60
	10	79 590,24 €	190,09 €	84,79 €	53 539,46 €	184,16 €	57,04 €	-26 040,78
	13	335 664,95 €	191,50 €	86,07 €	268 096,73 €	207,18 €	66,18 €	-77 568,22
	34	632 218,36 €	152,08 €	86,26 €	833 875,20 €	200,50 €	116,41 €	201 656,85
	Áreas a Consolidar							
Zona Norte	35	503 704,45 €	192,67 €	90,62 €	709 406,59 €	271,35 €	127,63 €	205 702,13
	46	354 015,59 €	152,08 €	109,49 €	894 873,86 €	384,41 €	276,78 €	540 858,27
	48	290 627,57 €	152,08 €	85,27 €	443 667,15 €	334,30 €	130,17 €	153 039,58
	1	112 403,62 €	202,77 €	4,25 €	86 847,32 €	161,14 €	3,29 €	-25 556,30
	21	2 073 980,19 €	154,32 €	106,16 €	1 974 004,38 €	151,28 €	101,05 €	-99 975,80
Zona Oriental	26	408 339,62 €	202,77 €	2,53 €	493 162,50 €	138,12 €	1,19 €	-215 177,13
	30	145 522,46 €	107,46 €	54,51 €	116 360,96 €	123,74 €	43,59 €	-29 161,51
	37	386 363,96 €	112,84 €	62,52 €	579 742,97 €	169,32 €	93,81 €	193 379,01
	47	77 095,04 €	114,06 €	13,18 €	90 240,83 €	133,50 €	15,42 €	13 145,79
	52	3 211,82 €	202,77 €	0,22 €	2 166,28 €	136,76 €	0,15 €	-1 045,54
	58	2 804 191,32 €	119,69 €	57,44 €	3 127 929,98 €	133,50 €	64,07 €	323 738,66
Zona Oriental	20	1 699 719,54 €	178,19 €	75,41 €	943 920,28 €	138,12 €	41,88 €	-755 799,26
	31	221 678,92 €	150,49 €	33,02 €	211 040,83 €	143,27 €	31,43 €	-10 638,08
	36	47 564,75 €	202,77 €	6,79 €	30 553,68 €	130,25 €	5,64 €	-17 011,17
	53	800 790,00 €	114,06 €	82,12 €	685 854,36 €	97,69 €	70,33 €	-114 935,62
	Áreas a Consolidar							
	5	869 001,94 €	156,23 €	94,04 €	1 707 618,70 €	328,86 €	184,78 €	838 616,77
	29	8 647 773,75 €	173,25 €	64,78 €	10 943 364,60 €	219,24 €	61,97 €	2 295 590,85
	Valor Médio	530 274,28 €	172,27 €	66,55 €	553 678,55 €	190,17 €	62,14 €	23 404,27 €
	Soma:	31 286 182,35 €			32 667 034,18 €			

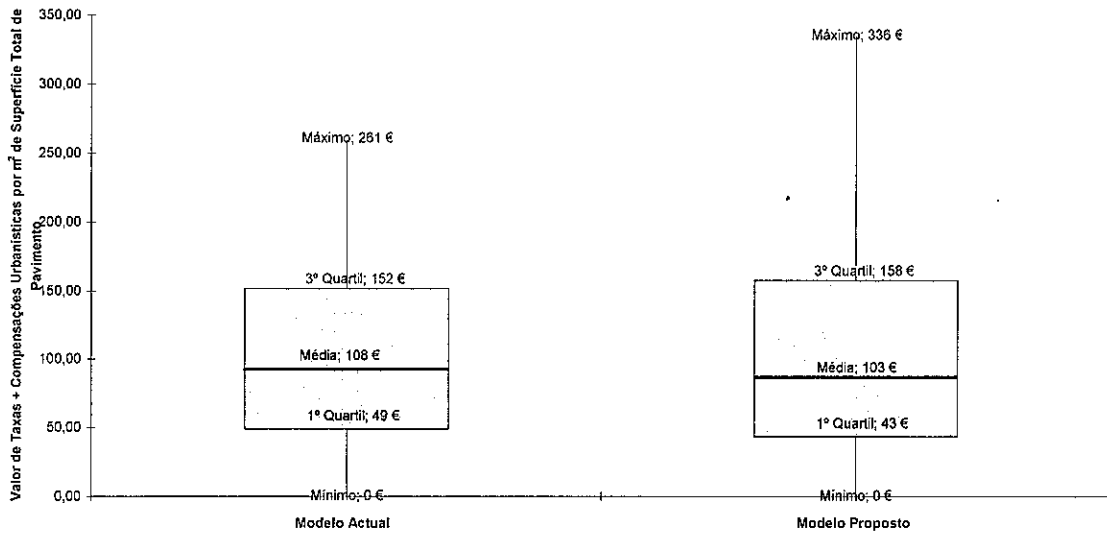
No desenvolvimento da análise anterior simulámos o valor a pagar em taxas urbanísticas (taxas administrativas da apreciação dos processos e taxas pela manutenção, realização e reforço de infraestruturas urbanísticas) para processos com este perfil de intervenção.

Com base nesse valor construímos o Indicador 3: valor unitário de Taxas e Compensações Urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística.

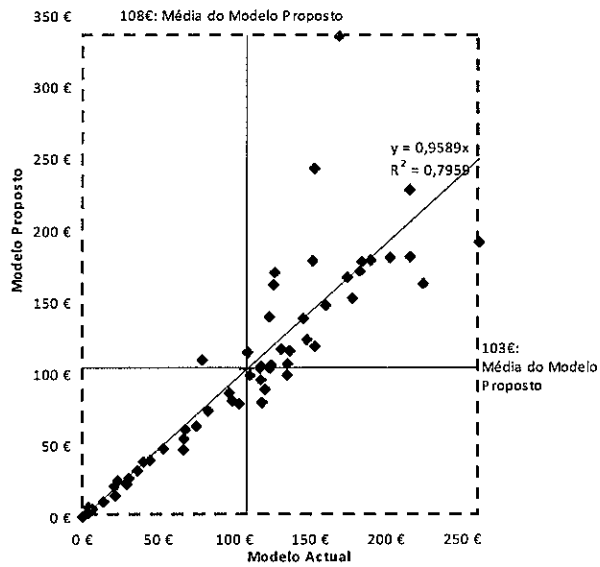
Dados do processo		Indicador 3		Diferença
Local		Modelo Actual	Modelo Proposto	Proposto - Actual
Centro Histórico	9	102,81 €	79,14 €	-23,67 €
	12	119,97 €	89,15 €	-30,82 €
	17	67,44 €	61,21 €	-6,23 €
	18	124,07 €	106,37 €	-17,70 €
	23	182,32 €	172,05 €	-10,27 €
	25	82,56 €	74,18 €	-8,38 €
	39	117,13 €	95,90 €	-21,23 €
Centro	44	174,11 €	167,89 €	-6,22 €
	54	147,55 €	121,11 €	-26,44 €
	2	36,20 €	32,66 €	-3,54 €
	3	96,47 €	86,74 €	-9,73 €
	4	21,74 €	14,95 €	-6,79 €
	7	224,12 €	163,63 €	-60,49 €
	8	189,52 €	179,76 €	-9,76 €
	11	123,06 €	104,14 €	-18,92 €
	14	130,57 €	117,39 €	-13,18 €
	15	98,26 €	81,08 €	-17,18 €
	16	117,50 €	105,65 €	-11,85 €
	19	215,42 €	182,15 €	-33,27 €
	22	215,05 €	228,58 €	13,53 €
	24	215,21 €	228,74 €	13,53 €
	27	177,54 €	153,23 €	-24,31 €
	28	30,50 €	27,42 €	-3,07 €
	32	4,66 €	4,25 €	-0,41 €
	33	134,59 €	99,32 €	-35,27 €
	36	66,61 €	54,67 €	-11,94 €
40	74,70 €	63,40 €	-11,30 €	
41	260,96 €	192,43 €	-68,53 €	
42	445,19 €	138,82 €	-306,37 €	
43	53,06 €	47,91 €	-5,15 €	
45	202,27 €	181,58 €	-20,69 €	
49	117,92 €	79,89 €	-38,03 €	
50	44,39 €	39,72 €	-4,67 €	
51	29,25 €	23,20 €	-6,05 €	
55	0,26 €	0,26 €	0,00 €	
56	116,65 €	104,26 €	-12,39 €	
57	4,12 €	6,53 €	2,41 €	
59	21,03 €	21,49 €	0,46 €	
Zona Ocidental	6	66,21 €	47,20 €	-19,01 €
	10	134,84 €	107,10 €	-27,74 €
	13	136,21 €	116,32 €	-19,89 €
	34	151,21 €	179,36 €	28,15 €
	Áreas a Consolidar			
35	125,57 €	162,58 €	37,01 €	
46	158,56 €	335,81 €	177,25 €	
48	126,32 €	171,22 €	44,90 €	
Zona Norte	1	6,74 €	5,78 €	-0,97 €
	21	183,80 €	178,69 €	-5,12 €
	25	3,88 €	2,55 €	-1,33 €
	30	110,00 €	99,08 €	-10,92 €
	37	78,61 €	109,90 €	31,29 €
	47	23,35 €	25,59 €	2,25 €
	52	0,59 €	0,52 €	-0,07 €
58	108,52 €	115,15 €	6,63 €	
Zona Oriental	20	152,94 €	119,41 €	-33,53 €
	31	40,11 €	38,53 €	-1,58 €
	36	14,02 €	10,87 €	-3,14 €
	53	159,93 €	148,14 €	-11,79 €
	Áreas a Consolidar			
5	152,57 €	243,32 €	90,75 €	
29	122,89 €	140,09 €	17,20 €	
Valor Médio		107,65 €	103,25 €	-4,41 €

Sendo as taxas urbanísticas constantes na simulação de aplicação do novo modelo, verificamos que a alteração de modelo de cálculo de compensações promoverá uma ligeira redução do valor médio a par de taxas e compensações urbanísticas por m² de Superfície Total de Pavimento resultante da operação urbanística (este indicador passa de 108€ no modelo actual para 0,3€ no modelo proposto), ainda que a receita global estimada seja, como vimos anteriormente, ligeiramente superior.

Distribuição do valor de Taxas + compensações urbanísticas por m2 de Superfície Total de Pavimento dos processos analisados no modelo actual e proposto



Distribuição do Valor de taxas + compensações urbanísticas por m2 de superfície total de pavimento no modelo actual e no modelo proposto



ANEXO III
(a que faz referência o artigo 80.º)

Normas para formatação de ficheiros CAD para levantamentos topográficos e cartografia a utilizar nos projectos de loteamento e de obras de urbanização para posterior implementação em ambiente SIG

1. Considerações gerais

Os ficheiros a entregar e a respectiva estrutura para os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar nos projectos de loteamento e /ou obras de urbanização, e nas respectivas plantas de síntese, devem obedecer às seguintes regras:

- 1.1. A cartografia deve respeitar as tolerâncias mínimas de erro posicional estabelecidas pelo IGP para as diferentes escalas;
- 1.2. Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georeferenciados e ligados à rede geodésica, com orientação a norte e com a indicação da escala e com a data de execução;
- 1.3. As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia devem ter como referência o Elipsóide Internacional de Hayford e a projecção de Gauss, Datum 73 (ou outro que venha a ser adoptado pelo IGP);
- 1.4. Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:
 - a) A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho;
 - b) A planimetria numa envolvente mínima de 100m, incluindo as edificações;
 - c) As coordenadas x,y e z dos pontos;
 - d) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e ou pela elaboração da cartografia;
 - e) A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento.

2. Normas de apresentação dos ficheiros a entregar em formato digital

2.1. O ficheiro CAD relativo à planta síntese do loteamento, ou obra de urbanização, deve conter a informação necessária para exprimir a forma e o conteúdo da operação urbanística, contemplando os elementos referidos nos quadros 1 e 2.

2.2. No ficheiro CAD, os dados devem ser separados por níveis (layers), com a designação conforme os quadros 1 e 2 e elaborados de acordo com as propriedades geométricas descritas no ponto 2.3.

2.3. Nomenclatura dos ficheiros para a cartografia:

- P_implantacao.dwg - Planta de Implantação ou do r/c com área envolvente;
- P_cobertura.dwg - Planta da Cobertura;
- corte.dwf - Corte demonstrativo da volumetria.

2.4. Normas geométricas dos ficheiros para a cartografia e levantamentos topográficos:

- a) Os ficheiros devem ser entregues em formato DWG do Autocad com indicação da respectiva versão;
- b) Os desenhos devem ter uma estrutura de layers individualizados de acordo com os quadros 1 e 2. Em caso de necessidade, admite-se a criação de novos layers para complemento dos já existentes, com a respectiva descrição;
- c) Os polígonos devem ser definidos por Polilynes Fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas;
- d) Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha e Cor Bylayer;
- e) A espessura das linhas deve ser 0;
- f) Não deve ser utilizado o tipo de objecto Spline;
- g) A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade);
- h) As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão Autocad. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros;
- i) O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do polígono; no caso de pontos, o ponto de inserção deve corresponder à localização exacta do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha (não podem ser utilizadas caixas de texto - "Mtext");
- j) Caso sejam utilizados blocos, estes devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação;

QUADRO 1

Ficheiro CAD síntese do levantamento topográfico e ou cartografia

	Sub-tema	Layer	Designação	Tipo de Elemento
1	1	101	EDIFICAÇÕES	
	3	103	Edifício construído	Polilyne fechada
	4	104	Edifício em ruínas	Polilyne fechada
	5	105	Edifício em construção	Polilyne fechada
	6	106	Edifício subterrâneo	Polilyne
	90	190	Anexo	Polilyne fechada
			Toponímia (uso, nome, etc)	Text
2			DETALHES DAS EDIFICAÇÕES	
	1	201	Escadas de casa	Polilyne
	2	202	Frente recuada	Polilyne
	3	203	Pilar circular	Polilyne fechada
	4	204	Pilar rectangular	Polilyne fechada
	5	205	Pilar	Polilyne fechada
	6	206	Acesso ao interior de quarteirão	Polilyne
	7	207	Escadas (outras escadas Ex.: Escadas de Pedra)	Polilyne
	8	208	Lage em consola	Polilyne fechada
	9	209	Rampa	Polilyne fechada
	10	210	Delimitação de escadas (todo o tipo de escadas)	Polilyne fechada
	11	211	Cobertura	Polilyne
	12	212	Claraboia	Polilyne fechada
	13	213	Portas	Polilyne ou Block (depende da escala)
99	299	Text (Designação do DETALHES DAS EDIFICAÇÕES, Material, etc)	Text	
3			OUTRAS CONSTRUÇÕES	
	1	301	Antena	Block
	2	302	Chaminé industrial	Polilyne fechada
	3	303	Depósito	Polilyne fechada
	4	304	Depósito elevado	Polilyne fechada
	5	305	Eira	Polilyne
	6	306	Estufa	Polilyne fechada
	7	307	Lavadouro	Polilyne fechada
	8	308	Piscina	Polilyne fechada
	9	309	Reservatório	Polilyne fechada
	10	310	Respirador de obra subterrânea	Polilyne
	11	311	Silo	Polilyne fechada
	12	312	Tanque	Polilyne fechada
	13	313	Teleféricos e traçados aéreos	Polilyne
	14	314	Telheiro	Block
	15	315	Torre	Polilyne fechada
	16	316	Telheiro	Polilyne fechada
	17	317	Chaminé	Block
	18	318	Torre	Block
	19	319	Miradouro	polilyne
	20	320	Pergola	Polilyne fechada
	21	321	Gruta (limite)	Polilyne
22	322	Gruta (Área)	Polilyne fechada	
90	390	Toponímia	Text	
4			CONSTRUÇÕES PRECÁRIAS OU CLANDESTINAS	
	1	401	Barraca	Polilyne fechada
	2	402	Diagonal de barraca	Polilyne
	3	403	Ruínas	Polilyne fechada
	4	404	Contentores	Polilyne fechada
	90	490	Toponímia	Text
5			MUROS E VEDAÇÕES	
	1	501	Muros simples	Polilyne

	2	502	Muro de suporte	Polilyne
	3	503	Muralha	Polilyne
	4	504	Muro de pedra solta	Polilyne
	5	505	Muro com gradeamento	Polilyne
	6	506	Muro em minas	Polilyne
	7	507	Vedações diversas	Polilyne
	8	508	Pilar de muro rectangular	Block
	9	509	Pilar de muro circular	Block
	10	510	Pilar de muro de suporte	Polilyne
	11	511	Padronização de muro gradeado	Polilyne
	12	512	Murete	Polilyne
6			OROGRAFIA	
	1	601	Combro	Polilyne
	2	602	Base de combro	Polilyne
	3	603	Talude (limites, área de talude)	Polilyne fechada
	4	604	Base de talude	Polilyne
	5	605	Praia	Polilyne
	6	606	Duna	Polilyne
	7	607	Padronização de combro	Polilyne
	8	608	Padronização de talude	Polilyne
	9	609	Rocha ou zona rochosa (limites)	Polilyne fechada
	10	610	Combro (base)	Polilyne, 3D
	11	611	Talude (topo)	Polilyne, 3D
	12	612	Talude (base)	Polilyne, 3D
	13	613	Combro (topo)	Polilyne, 3D
	14	614	Rocha ou zona rochosa (topo)	Polilyne, 3D
	15	615	Rocha ou zona rochosa (Base)	Polilyne, 3D
	16	616	Padronização de Rocha ou zona rochosa	Polilyne; hatch
	90	690	Toponímia	Text
7			HIDROGRAFIA	
	1	701	Linha de costa	Polilyne
	2	702	Rio	Polilyne
	3	703	Ribeira	Polilyne
	4	704	Lago ou lagoa	Polilyne fechada
	5	705	Zonas alagadas e arrozais	Polilyne fechada
	6	706	Áreas pantanosas e lodaçais	Polilyne fechada
	7	707	Linha de água	Polilyne
	8	708	Canal	Polilyne
	9	709	Vala	Polilyne
	10	710	Albufeira	Polilyne fechada
	11	711	Linha de costa	Polilyne, 3D
	12	712	Rio	Polilyne, 3D
	13	713	Ribeira	Polilyne, 3D
	14	714	Linha de água	Polilyne, 3D
	15	715	Vala	Polilyne, 3D
	16	716	Lago, lagoa	Polilyne, 3D
	17	717	Albufeira	Polilyne, 3D
	19	719	Pântano	Block
	20	720	Lodo	Block
	22	722	Curso de água	Polilyne fechada
	21	721	Queda de água	Polilyne; Point
	90	790	Toponímia	Text
8			CONSTRUÇÕES RELATIVAS HIDROGRAFIA	
	1	801	Cais ou ancoradouro	Polilyne
	2	802	Molhe	Polilyne
	3	803	Carris portuário	Polilyne
	4	804	Barragem	Polilyne
	5	805	Dique	Polilyne
	6	806	Farol	Block
	7	807	Poço	Block
	8	808	Poço	Polilyne fechada
	9	809	Azenha	Block
	90	890	Toponímia	Text
9			VEGETAÇÃO E ESPAÇOS FLORESTAIS	
	1	901	Árvore de grande porte	Block
	3	903	Aceiro	Polilyne
	4	904	Arvoredo denso	Polilyne fechada
	5	905	Arvoredo esparso	Polilyne fechada
	6	906	Padronização de arvoredo denso	Block
	7	907	Padronização de arvoredo esparso	Block

	8 9 10 11 90	908 909 910 911 990	Povoamento classificado Arvore Classificada Delimitação de Tipo de Coberto Vegetal Padronização de Tipo de Coberto Vegetal Toponímia (texto para algum tipo de descrição desta temática)	Polilyne fechada Block Polilyne fechada Hatch Text
10	0 1 90	1000 1001 1090	ZONAS DE EXPLORAÇÃO VEGETAL Polígono envolvente Edifício afecto Toponímia	Polilyne fechada Block Text
11	0 1 2 90	1100 1101 1102 1190	ESPAÇOS AGRÍCOLAS Polígono envolvente Edifício afecto Moinho Toponímia	Polilyne fechada Block Block Text
12	0 1 2 3 90	1200 1201 1202 1203 1290	INDÚSTRIAS EXTRATIVAS Polígono envolvente Edifício afecto Pedreira Mina Toponímia	Polilyne fechada Block Block Block Text
13	0 1 90	1300 1301 1390	INDÚSTRIAS TRANSFORMADORAS Polígono envolvente Edifício afecto Toponímia	Polilyne fechada Block Text
14	0 1 2 90	1400 1401 1402 1490	ZONAS DE CARÁCTER COMERCIAL Polígono envolvente Edifício afecto Mercado Toponímia	Polilyne fechada Block Block Text
15	0 1 90	1600 1601 1690	INSTALAÇÕES DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA Polígono envolvente Edifício afecto Toponímia	Polilyne fechada Block Text
16	0 1 90	1600 1601 1690	DEFESA NACIONAL E SEGURANÇA PÚBLICA Polígono envolvente Edifício afecto Toponímia	Polilyne fechada Block Text
17	0 1 90	1700 1701 1790	EDUCAÇÃO Polígono envolvente Edifício afecto Toponímia	Polilyne envolvente Block Text
18	0 1 2 90	1800 1801 1802 1890	SAÚDE Polígono envolvente Edifício afecto Hospital Toponímia	Polilyne fechada Block Block Text
19	0 1 2 3 4 90	1900 1901 1902 1903 1904 1990	IGREJAS E LOCAIS DE CULTO Polígono envolvente Edifício afecto Igreja Capela Mesquita Toponímia	Polilyne fechada Block Block Block Block Text
20	0 1 2 90	2000 2001 2002 2090	CULTURA E RECREIO Polígono envolvente Edifício afecto Parque de diversão Toponímia	Polilyne fechada Block Block Text
21	0 1 2 3 4 5 6 7	2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107	DESPORTO Polígono envolvente Edifício afecto Estádio Recinto desportivo Parque de campismo Marcações de campo circuito de manutencao campo de golf	Polilyne fachada Block Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne polilyne Polilyne fechada

	90	2190	Toponímia	Text
22			CEMITÉRIOS	
	0	2200	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	2201	Cemitério	Block
	2	2202	Cruzeiro	Block
	90	2290	Toponímia	Text
23			MOBILIÁRIO URBANO	
	1	2301	Esplanada	Polilyne fechada
	2	2302	Quiosque	Polilyne fechada
	3	2303	Posto de venda fixo	Polilyne fechada
	4	2304	Coreto	Polilyne fechada
	5	2305	Chafariz	Block
	6	2306	Fonte	Polilyne fechada
	7	2307	Papeleira	Block
	8	2308	Bancos	Block com atributos (material)
	9	2309	Bancos & Mesas (peça única)	Block
	10	2310	Bebedouros	Block
	11	2311	Equipamentos infantis	Block
	12	2312	Paragem BUS	Block
	13	2313	Contentor lixo	Block
	14	2314	Mesa	block
	15	2315	Grelhador público	block
	16	2316	Pilarete	block
	17	2317	Candeeiro	Block
	18	2318	Parquímetro	Block
	19	2319	Painel Publicitário	Block
90	2390	Toponímia (para algum tipo de descrição associada à temática)	Text	
24			ESTÁTUAS E MONUMENTOS	
	1	2401	Estátua	Polilyne fechada
	2	2402	Monumento	Polilyne
	3	2403	Monumento	Block
	4	2404	Estátua	Block
90	2490	Toponímia	Text	
25			ESPAÇOS VERDES URBANOS	
	1	2501	Árvore isolada	Block
	2	2502	Caldeira	Block
	3	2503	Jardim (limite de canteiro de jardim)	Polilyne fechada
	4	2504	Zona ajardinada	Polilyne fechada
	5	2505	Zona arborizada	Polilyne fechada
	6	2506	Jardim	Block
	7	2507	canteiro (limite)	Polilyne fechada
	8	2508	Arvore de Arruamento	Block
	9	2509	Sebe (marcação do eixo)	Polilyne
	10	2510	Limite total de espaço verde	Polilyne fechada
90	2590	Toponímia	Text	
26			REDE DE ÁGUAS	
	1	2601	Tampa de caixa de válvula	Block
	2	2602	Marcos de incêndio	Block
	3	2603	Estação elevatória	Block
	4	2604	Manilha	Block
	5	2605	Tubagem	Polilyne
	6	2606	Electroválvula	Block
	7	2607	Aspersor	Block
	8	2608	Pulverizador	Block
	9	2609	Brotador	Block
	10	2610	Temporizador	Block
	11	2611	Boca de rega	Block
	12	2612	Contador	Block
	13	2613	Válvula	Block
	14	2614	torniquete	block
	15	2615	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
90	2690	Toponímia	Text	
27			REDE ELÉCTRICA	
	1	2701	Linha de alta tensão	Polilyne
	2	2702	Torre de alta tensão	Block
	3	2703	Poste de alta tensão	Block
	4	2704	Poste de baixa tensão	Block
	5	2705	Poste de iluminação	Block
6	2706	Cabine de alta tensão	Block	

	7	2707	Poste de iluminação	Block
	8	2708	Poste de iluminação múltiplo	Block
	9	2709	Torre de iluminação	Block
	10	2710	Projector	Block
	11	2711	Armário de instalações eléctricas	Block
	12	2712	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
	90	2790	Toponímia	Text
28			REDE DE GAS	
	1	2801	Tubagem ao ar livre	Polilyne
	2	2802	Gasómetro	Block
	3	2803	Placa sinalética	Block
	4	2804	Elementos de purga	Block
	5	2805	Postos redutores	Block
	6	2806	Respiros	Block
	7	2807	Tomadas de medição	Block
	8	2808	Tampas de caixa de visita (pavimento)	Block
	9	2809	Postos transformadores/rectificadores	Block
29			REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	
	1	2901	Traçado PV	Polilyne
	2	2902	Traçado NU	Polilyne
	3	2903	Tampa de caixa de visita	Block
	4	2904	Cabine telefónica	Block
	5	2905	Pilar de táxi e de polícia	Block
	6	2906	Poste telefónico	Block
	7	2907	Jornal electrónico de iluminação	Block
	8	2908	Cotas de tampas de caixas de visita	Block
	90	2990	Toponímia	Text
30			REDE DE SANEAMENTO BÁSICO	
	1	3001	Estação de tratamento	Polilyne fechada
	2	3002	Estação elevatória	Block
	3	3003	Caixas de visita	Block, 3D
	4	3004	Sarjetas	Block, 3D
	5	3005	Sumidouros	Block, 3D
	6	3006	Caixa de gradagem	Block, 3D
	7	3007	Cota de caixa de visita	Text
	8	3008	Cota de caixa de gradagem	Text
	9	3009	Cota de estação elevatória	Text
	10	3010	Manilha	Block
	11	3011	Tubagem	Polilyne
	12	3012	Valeta	polilyne
	13	3013	Dreno	block
	90	3090	Toponímia de estação elevatória	Text
	98	3098	Toponímia de estação de tratamento	Text
31			SINALIZAÇÃO LUMINOSA	
32			OUTROS CABOS OU CONDUTAS	
	1	3201	Conduta á superfície	Polilyne
	2	3202	Conduta subterrânea	Polilyne
	3	3203	Conduta á superfície (padronização)	Polilyne
33			POSTOS DE VENDA DE COMBUSTIVEL	
	0	3300	Estação de serviço, limite	Polilyne fechada
	1	3301	Estação e serviço	Block
34			REDE RODOVIÁRIA	
	1	3401	Auto-estrada ou via rápida	Polilyne
	2	3402	Estrada asfaltada	Polilyne
	3	3403	Eixo de Estrada Calcetada	Polilyne
	4	3404	Eixo de Estrada de terra balada	Polilyne
	5	3405	Eixo de Estrada de macadame	Polilyne
	6	3406	Eixo de Caminho carreteiro	Polilyne
	7	3407	Eixo de Auto-estrada ou via rápida desnivelada	Polilyne
	8	3408	Estrada asfaltada desnivelada	Polilyne
	9	3409	Eixo de pista ciclavel e ciclovía	polilyne
35			TRANSPORTES FLUVIAIS E MARITIMOS	
	0	3500	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3501	Edifício afecto	Block
	90	3590	Toponímia	Text
36			REDE FERROVIÁRIA	
	0	3600	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3601	Edifício afecto	Block

	3	3603	Caminho de ferro	Polilyne
	4	3604	Passagem de nível	Polilyne
	5	3605	Pilar de passagem de nível	Polilyne
	6	3606	Marco quilométrico	Block
	7	3607	Toponímia de marco quilométrico	Text
	8	3608	Padronização de caminho de ferro	Polilyne
	9	3609	Marco hectométrico	Block
	90	3690	Toponímia	Text
	91	3691	Toponímia de marco hectométrico	Text
37			TRANSPORTES AÉREOS	
	0	3700	Polígono envolvente	Polilyne fechada
	1	3701	Edifício afecto	Block
	2	3702	Pista de aeroporto	Polilyne
	3	3703	Pavilhão	Block
	4	3704	Aerogare	Block
	5	3705	Hangar	Block
	6	3706	Torre de controle	Block
	7	3707	Torre de radar	Block
	90	3790	Toponímia	Text
38			TRANSPORTES URBANOS	
	0	3800	Polígono envolvente	Polilyne
	1	3801	Edifício afecto	Block
	2	3802	Terminal	Block
	3	3803	Entrada de metro	Polilyne
	4	3804	Linha de superfície de metro	Polilyne
	5	3805	Carril de eléctrico	Polilyne
	6	3806	Padronização de linha de eléctrico	Polilyne
	7	3807	Padronização de linha de metro á superfície	Polilyne
	90	3890	Toponímia	Text
39			EIXOS DE VIA	
	1	3901	Eixo de via	Polilyne
	2	3902	Topónimo de via	Text
	3	3903	Código de eixo de via (Exxxxx)	Text
	4	3904	Código de via (R xxxxx)	Text
40			TIPOS DE PAVIMENTO	
	1	4001	Separação de tipo de pavimento	Polilyne fechada
	2	4002	Lajetas (pavimento)	Polilyne fechada
	3	4003	Padronização de pavimento	Hatch ou Polilyne
	90	4090	Designação do Tipo de pavimento	Text
41			EQUIPAMENTO VIÁRIO	
	1	4101	Portagem	Polilyne
	2	4102	Guarda de via	Polilyne
	3	4103	Separador de via	Polilyne
	4	4104	Marco quilométrico	block
	5	4105	Toponímia de marco quilométrico	text
	6	4106	Marco hectométrico	block
	7	4107	Pilar SOS	block
	8	4108	Texto de marco hectométrico	text
	9	4109	camara de vigilancia	block
42			OBRAS DE ARTE	
	1	4201	Ponte	Polilyne
	2	4202	Túnel	Polilyne
	3	4203	Aqueduto	Polilyne
	4	4204	Viaduto	Polilyne
	5	4205	Sapata de ponte	Polilyne
	6	4206	Sapata de aqueduto	Polilyne
	90	4290	Toponímia	Text
43			ESTACIONAMENTOS	
	1	4301	Estacionamento a céu aberto	Polilyne fechada
	2	4302	Acesso a estacionamento subterrâneo	Polilyne
	90	4390	Toponímia	Text
44			CIRCULAÇÃO DE PEÕES	
	1	4401	Passagem inferior	Polilyne
	2	4402	Passagem superior	Polilyne
	3	4403	Escadas na via pública	Polilyne
	4	4404	Passeio, lancil	Polilyne
	5	4405	Caminho de pé posto	Polilyne
45			DIVISÕES ADMINISTRATIVAS	

	1 2 3 90 91	4501 4502 4503 4590 4591	Limite de Distrito Limite de Concelho Limite de Freguesia Toponímia de Freguesia Toponímia	Polilyne Polilyne fechada Polilyne fechada Text Text
46	1	4601	LIMITE DE QUARTEIRÃO Limite de quarteirão	Polilyne fechada
47			ESTREMAS E LIMITES DE PROPRIEDADE	
48	1 2 3 90	4801 4802 4803 4890	OUTROS LIMITES Limite de obra Zona protegida Zona em alteração Texto de zona em alteração	Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Text
49	1 2	4901 4902	NUMERAÇÃO DE POLICIA Número de policia Código de número de policia	Text Text
50	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 90 91 92 93 94 95	5001 5002 5003 5004 5005 5006 5007 5008 5009 5010 5011 5012 5090 5091 5092 5093 5094 5095	GEODESIA Vértice geodésico de 1ª ordem Cota de vértice geodésico de 1ª ordem Vértice geodésico de 2ª ordem Cota de vértice geodésico de 2ª ordem Vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Cota de vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Vértice de triangulação Cota de vértice de triangulação Vértice de poligonação Cota de vértice de poligonação Marca de nivelamento Cota de marca de nivelamento Toponímia de vértice geodésico de 1ª ordem Toponímia de vértice geodésico de 2ª ordem Toponímia de vértice geodésico de 3ª e 4ª ordem Toponímia de vértice de triangulação Toponímia de vértice de poligonação Toponímia de marca de nivelamento	Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Block, 3D Text Text Text Text Text Text Text Text
51	1 2 3 4 5 6 7 8	5101 5102 5103 5104 5105 5106 5107 5108	ALTIMETRIA Curva de nível mestra Cota de curva de nível mestra Curva de nível intermédia Ponto de cota Cota de ponto Ponto de cota em edifício Cota de ponto em edifício Cota de ponto em edifício (soleira)	Polilyne, 3Da Text Polilyne, 3D Point, 3D Text Point, 3D Text Point, 3D
52	1 2 3	5201 5202 5203	MOLDURA Limite de moldura Legenda base	Polilyne fechada Text polilyne

Quadro 2

Ficheiro CAD síntese do loteamento

	Layer	Designação	Tipo de Elemento
	Limcadastro Limloteam Limlote Limconexist Limconprev Limanexpre Limareaver Limareaequi	Polígono com limite do cadastro Polígono com limite do loteamento Polígono com limite do lote Polígono com limite da construção existente Polígono com limite da construção prevista Polígono com limite de anexos previstos Polígono com limite de área verde Polígono com limite de área de equipamento	Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada Polilyne fechada
	Eixovia Limpasseio Limestacion limarruam	Eixos de via Linha com limite de passeios Linha com limite de estacionamento Linha com limite dos arruamentos	Polilyne Polilyne Polilyne Polilyne
	Txtregmatr Txtregpred Txtconfront Txtloteam Txtpromot txtrequer	Indicação do número do registo matricial Indicação do registo do número predial Indicação do nome dos proprietários das confrontações Designação do loteamento Designação do promotor Designação do requerente	Text Text Text Text Text Text



ACTA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 92º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro e 27º n.ºs 3º e 4º do Código do Procedimento Administrativo, bem como o disposto no artigo 18º n.º 3 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião de Câmara de 21 de Setembro de 2011, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais das referidas propostas, a acta em minuta:

Proposta n.º 530/2011 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o projecto de versão final da Revisão do Plano Director Municipal de Lisboa para efeitos de envio à Assembleia Municipal para aprovação, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 14 votos a favor (7PS, 2Ind. e 5PPD/PSD), 3 votos contra (1PPD/PSD Ver. Vitor Gonçalves, 1CDS/PP e 1PCP))

Proposta n.º 531/2011 (Subscrita pelo Sr. Presidente e pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa, para efeitos de submissão a discussão pública, nos termos da proposta;

(Aprovada por maioria com 9 votos a favor (7PS, 1Ind. e 1PCP), 1 voto contra (CDS/PP) e 3 abstenções (PPD/PSD))



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Nos termos do n.º 3 do Art. 92.º da supra citada Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro e com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002 de 11 de Janeiro eu, *António Costa* Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, em 21 de Setembro de 2011

O Presidente

- António Costa -