

	Euros
<b>CAPÍTULO XIV</b>	
Artigo 26.º	
Recolha de veículos — taxa diária:	
a) Ligeiros .....	8,25
b) Pesados .....	10,45

	Euros
<b>CAPÍTULO XV</b>	
Artigo 27.º	
<b>Licenças</b>	
Acção de destruição do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas ou de aterro ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável:	
1) Para plantação de árvores de rápido crescimento, por hectare ou fracção .....	57,20
2) Para plantação de outras árvores, por hectare ou fracção .....	12,18
3) Para obras de fomento, por hectare ou fracção .....	2,21
4) Para outros fins não englobados nos números anteriores, por hectare ou fracção, incluindo escavações e movimentação de terras:	
a) Zonas urbanas .....	54,60
b) Zonas rurais .....	52,92
Artigo 28.º	
<b>Taxas</b>	
Emissão de pareceres para as acções do tipo referido no artigo 28.º:	
1) Para plantação de árvores de rápido crescimento .....	89,10
2) Para plantação de outras árvores .....	25,41
3) Para obras de fomento .....	12,76
4) Para outros fins não englobados nos números anteriores, incluindo escavações e movimentações de terras .....	63,80

	Euros
<b>CAPÍTULO XVI</b>	
<b>Do transporte em táxi</b>	
<b>SECÇÃO I</b>	
<b>Licenças</b>	
Artigo 29.º	
Licenciamento do veículo:	
1) Pela emissão de licença .....	99,75
2) Pela emissão de licença dos veículos para pessoas com mobilidade reduzida .....	57,75
<b>SECÇÃO II</b>	
<b>Taxas</b>	
Artigo 30.º	
Apresentação de candidatura de admissão a concurso ...	22
Artigo 31.º	
Substituição de licenças .....	104,50
Artigo 32.º	
Transmissão de licenças .....	34,65
Artigo 33.º	
Substituição de veículos .....	16,50
Artigo 34.º	
Passagem de duplicados, segundas vias, substituição de documentos deteriorados, destruídos ou extraviados .....	17,60
Artigo 35.º	
Por cada averbamento que não seja da responsabilidade do município .....	17,60

	Euros
Artigo 36.º	
Alteração de denominação social .....	11,55
Artigo 37.º	
Alteração da sede de empresa .....	11,55
Artigo 38.º	
Expediente diverso:	
1) Pedido de cancelamento .....	5,83
2) Certidões — por cada lauda .....	5,83

**CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAMAR**

**Regulamento n.º 13/2006 — AP:**

**Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Armamar**

Nota justificativa

O regime jurídico da urbanização e da edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio introduzir alterações aos tradicionais procedimentos de licenciamento municipal de loteamentos e obras de urbanização e de obras particulares. Nos termos do artigo 3.º deste regime jurídico e no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação, bem como regulamentos relativos a lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Com o presente Regulamento visa-se estabelecer e definir as matérias que o referido Decreto-Lei n.º 555/99 remete para regulamentação municipal, estabelecendo-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e os critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás pela realização de infra-estruturas urbanísticas, bem assim como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e do estabelecido no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Assembleia Municipal de Armamar, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte:

**TÍTULO I**

**Disposições gerais**

**CAPÍTULO I**

**Generalidades**

Artigo 1.º

**Âmbito de aplicação**

As operações urbanísticas, edificação e urbanização no concelho de Armamar obedecerão às disposições deste Regulamento, sem prejuízo daquilo que estiver definido na legislação em vigor que lhe for aplicável, nos instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes, ou em regulamentos específicos, que se lhe sobreponham.

**CAPÍTULO II**

**Terminologia**

Artigo 2.º

**Áreas do concelho**

O concelho de Armamar, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se dividido nas seguintes áreas:

- a) Áreas de protecção, que correspondem às áreas centrais dos aglomerados que se consideram imprescindíveis preservar.

- Englobam-se nestas áreas de protecção, obviamente, as áreas e zonas de protecção, definidas como tal na legislação e regulamentação em vigor;
- b) Áreas urbanas, que correspondem a todas as áreas urbanas e urbanizáveis, tal como são definidas nos planos municipais de ordenamento do território;
- c) Áreas não urbanas, que correspondem às restantes áreas não incluídas nas anteriores.

### Artigo 3.º

#### Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, e em particular na determinação dos parâmetros urbanísticos, considera-se:

- a) «Plano» a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos plenamente eficazes;
- b) «Terreno» a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- c) «Perímetro urbano» a demarcação do conjunto de áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados e que compreende os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;
- d) «Emparcelamento» a conversão de propriedades agrícolas numa só;
- e) «Reparcelamento urbano» a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação dos lotes ou parcelas resultantes aos primitivos proprietários, e tem como objectivos ajustar às disposições do plano a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção, distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e os encargos resultantes do plano, localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinados à implantação de infra-estruturas, espaços e equipamentos públicos.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, no que concerne às parcelas cadastrais, entende-se por:

- a) «Parcela para construção urbana» o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade, tendo uma profundidade não superior a 30 m e estando incluído numa zona urbana ou urbanizável;
- b) «Lote urbano», também designado «lote», a área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;
- c) «Prédio rústico» todo o terreno não incluído na definição de lote urbano, ou o terreno sobranceiro de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;
- d) «Frente do lote» a dimensão do lote segundo a paralela à via pública.

3 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

- a) «Edifício» — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;
- b) «Superfície de implantação» — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;
- c) «Logradouro» — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;
- d) «Alinhamento» — linhas e planos definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara Municipal que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;
- e) «Número de pisos» — somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);
- f) «Área total de construção», também designada «área de pavimentos» ou «área de lajes» — valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

Sótãos não habitáveis;  
Áreas destinadas a estacionamento;

Áreas técnicas (PT, central térmica, central de bombagem, etc.);  
Terraços;  
Varandas e alpendres;  
Galerias exteriores públicas;  
Arruamentos e outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;

- g) «Área total de demolição» — soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- h) «Área bruta de construção» — soma das superfícies de todos os pisos situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, as galerias exteriores públicas e as áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;
- i) «Altura total» — dimensão vertical da edificação contada a partir do ponto da cota natural do solo ou do ponto de cota média do terreno no plano da fachada, até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo elementos decorativos e acessórios (chaminés, etc.);
- j) «Cércea» — medida vertical da edificação, a partir da intersecção da fachada de maior dimensão vertical com a linha natural do terreno no alinhamento da fachada, até à platibanda ou beirado da construção;
- k) «Índice de utilização superficial» — quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
- l) «Superfície impermeabilizada» — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas e, de modo geral, todas as obras que impermeabilizem o terreno;
- m) «Profundidade das edificações» — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas da cobertura, nem varandas salientes;
- n) «Rés-do-chão» — piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até 1 m acima ou abaixo das citadas cotas de referência;
- o) «Cave» — piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;
- p) «Sobreloja» — piso imediatamente acima do rés-do-chão, normalmente destinado a apoio à actividade comercial do rés-do-chão ou a serviços;
- q) «Andar» — piso imediatamente acima do rés-do-chão ou o que ficar com o pavimento mais de 2 m acima da cota de soleira;
- r) «Água-furtada» ou «sótão» — pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- s) «Corpo saliente» — avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);
- t) «Varanda» — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- u) «Largura da via pública» — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas ou entre muros de vedação ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

4 — Para efeitos do presente Regulamento, as edificações e urbanização têm diferentes classificações, entendendo-se por:

- a) «Edificação» a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) «Obras de urbanização» as de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- c) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;

- d) «Obras de reconstrução» as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- e) «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimentos ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- g) «Obras de conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- h) «Obras de demolição» obras de destruição total ou parcial de uma edificação existente;
- i) «Operações de loteamento» as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resultem da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) «Operações urbanísticas» os actos, jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- l) «Construção funerária» toda a construção, obra ou trabalho de construção civil situada, ou pretendida, no interior dos cemitérios.

5 — No que concerne à utilização das edificações, entende-se por:

- a) «Utilização», «uso» ou «destino» as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b) «Unidade funcional» ou «unidade de utilização» cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;
- c) «Anexo» a edificação ou parte desta, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade, nem constitui uma unidade funcional;
- d) «Uso habitacional» a classificação que engloba a habitação unifamiliar e multifamiliar, as instalações residenciais especiais (albergues, lares, residências de estudantes, religiosas e militares) e instalações hoteleiras;
- e) «Uso terciário» a classificação que inclui os serviços públicos e privados, comércio, retalhistas e equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;
- f) «Uso industrial» a classificação que inclui a indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infra-estruturas de apoio;
- g) «Indústria compatível» a indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor;
- h) «Comércio» os locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços e restauração e afins;
- i) «Armazenagem» os locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

Artigo 4.º

#### Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) «PEOT» o plano especial de ordenamento do território;
- b) «PROT» o plano regional de ordenamento do território;
- c) «PMOT» o plano municipal de ordenamento do território;
- d) «PDM» o plano director municipal;
- e) «PU» o plano de urbanização;
- f) «PP» o plano de pormenor;
- g) «PSV» o plano de salvaguarda e valorização;
- h) «MP» medidas preventivas;
- i) «RAN» a Reserva Agrícola Nacional;
- j) «REN» a Reserva Ecológica Nacional.

## TÍTULO II

### Técnicos

#### CAPÍTULO I

#### Responsabilidades e sancionamento

Artigo 5.º

##### Deveres

As atribuições dos técnicos em geral são aquelas que resultam da própria actividade e aquelas que digam respeito à observância das normas legais e regulamentares e normas técnicas aplicáveis e as que forem ou não observadas na elaboração dos projectos, bem como aquelas que, relacionadas com o que a seguir se menciona, obriguem o director técnico da obra, nomeadamente:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela Câmara Municipal e ou pela fiscalização;
- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência e registando no livro de obra, conservado no local, as datas de início e conclusão da obra, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, o andamento e estado dos trabalhos, todas as alterações feitas ao projecto, bem como a qualidade da execução e dos materiais utilizados, equipamentos aplicados e cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de utilização, mas sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista a segurança e a salubridade;
- d) Comparecer nos serviços municipais, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e transmitir ao dono da obra e ao empreiteiro a intimação ou notificações feitas;
- e) Tratar junto do pessoal de fiscalização e dos serviços municipais de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
- f) Comunicar de imediato aos serviços municipais, quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra. Esta declaração será apresentada em duplicado, que lhe será devolvido após os serviços municipais nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção.

Artigo 6.º

##### Responsabilidade

1 — As formas do ilícito urbanístico materializam-se através do ilícito de mera ordenação social (contra-ordenações), ilícito civil, ilícito penal e ilícito disciplinar.

2 — Os técnicos que dirijam obras de edificação e de urbanização ficam responsáveis por estas durante o seu prazo de garantia, sem prejuízo do previsto na legislação.

Artigo 7.º

##### Sancionamento

1 — Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, os técnicos e os industriais de construção civil em matéria que lhe for aplicável serão objecto de sanções previstas nos artigos 98.º, 99.º e 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção actual.

2 — Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão, os funcionários e agentes da administração municipal autárquica que deixem de participar infracções às entidades fiscalizadoras ou prestem informações falsas ou erradas sobre as infracções à lei e aos regulamentos de que tenham conhecimento no exercício das suas funções.

## TÍTULO III

### Controlo prévio

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

Artigo 8.º

##### Objecto de licenciamento e autorização administrativa

1 — Carecem de prévio licenciamento administrativo:

- a) Todas as operações urbanísticas referidas na legislação em vigor;

- b) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou PP, ou reconstruções de edifícios classificados, em vias de classificação, situados em zona de protecção de imóvel classificado, zona de protecção de imóvel em vias de classificação, em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- c) As alterações aos usos de edifícios, de acordo com a legislação em vigor;
- d) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido ou o abate de árvores, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou PP e ainda desde que não estejam relacionados com usos exclusivamente agrícolas;
- e) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização das obras, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou PP.

2 — Carecem de prévia autorização administrativa:

- a) Todas as operações urbanísticas referidas na legislação em vigor;
- b) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto, abrangidos por operações de loteamento ou PP, ou reconstruções de edifícios, sem prejuízo do disposto no número anterior;
- c) Todas as operações urbanísticas que pela sua natureza e localização possam ser consideradas de pequena importância, sob o ponto de vista de salubridade, segurança ou estética, podendo isentar-se as mesmas de projecto, tais como:
  - i) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, de acordo com a legislação em vigor;
  - ii) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido ou o abate de árvores, abrangidos por operações de loteamento ou PP e ainda desde que não estejam relacionados com usos exclusivamente agrícolas;
  - iii) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização das obras, abrangidos por operações de loteamento ou PP;
  - iv) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações funerárias;
- d) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas isentas ou dispensadas de licenciamento ou autorização administrativa.

#### Artigo 9.º

##### Isenção de licença ou autorização administrativa

1 — Estão isentas de licenciamento ou autorização administrativa:

- a) As obras referidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, nas condições aí previstas;
- b) Os actos que tenham por efeito o destaque, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — São dispensadas de licença ou autorização, ficando assim sujeitos ao regime de comunicação prévia, as obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cercas, das fachadas e da forma dos telhados.

3 — São ainda dispensados de licença ou autorização administrativa, ficando também sujeitos ao regime de comunicação prévia, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, os trabalhos seguintes, considerados de escassa relevância urbanística, sempre que não incluídos em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos);
- b) Muros de vedação com altura até 1,2 m e muros de suporte até 1,5 m de altura que não confinem com a via pública;
- c) As obras situadas fora dos perímetros da vila de Armamar e demais zonas abrangidas por planos de urbanização, de pormenor e ou loteamentos, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casas de arrumos), telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras,

- abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, estufas de jardins, com a área máxima de 30 m<sup>2</sup> e cuja altura não exceda 3 m, que não careçam de estudo de estabilidade;
- d) As obras de construção de tanques de rega, eiras e espigueiros fora dos espaços urbanos, desde que distem mais de 20 m da via pública e tenham altura inferior a 1,2 m e área inferior a 40 m<sup>2</sup>;
- e) Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 1,2 m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo ou diferentes prédios;
- f) Reservatórios particulares de água com capacidade até 4 m<sup>3</sup>;
- g) Piscinas particulares com área até 40 m<sup>2</sup>;
- h) Remodelação de terrenos com área inferior a 1000 m<sup>2</sup> e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1 m;
- i) Utilização do subsolo, dos solos, sob redes viárias municipais ou de outros bens do domínio público municipal, pelos particulares e pelas entidades concessionárias da exploração de redes de infra-estruturas.

## CAPÍTULO II

### Regimes especiais

#### Artigo 10.º

##### Obras provisórias

1 — A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir os respectivos alvarás de licença para construção de instalações a título provisório sob as seguintes condições:

- a) O período de tempo das obras em questão esteja bem definido e não seja superior a dois anos;
- b) As instalações se destinem somente para apoio de obra licenciada ou autorizada e sejam escritórios, armazéns, ou outras nas quais o carácter provisório e precário não ofereça quaisquer dúvidas.

2 — O período de tempo para o qual esta licença é concedida não é prorrogável, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado.

3 — Decorrido o prazo estipulado ou transcorrido o prazo constante do alvará de licença de construção, a obra deve ser demolida pelo titular da licença.

4 — Caso se verifique a inobservância do disposto no número anterior, a Câmara Municipal efectuará a demolição das obras, a expensas do titular da licença.

#### Artigo 11.º

##### Edificações em loteamentos

Em loteamentos, as edificações só poderão ser autorizadas desde que as obras de urbanização se encontrem em adiantado estado de execução, avaliado pelos serviços municipais, e todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinalados.

#### Artigo 12.º

##### Responsabilidade na execução

A concessão de licença ou autorização administrativa para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra, o empreiteiro ou cometido daqueles de rigorosa observância quer da legislação geral ou especial quer do presente Regulamento, nem os poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, haja a subordinar-se.

## CAPÍTULO III

### Instrução e tramitação processual

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 13.º

##### Extractos de plantas

1 — Os extractos das plantas de localização e das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e demais legislação em vigor para instrução dos processos serão fornecidos pela Câmara Municipal no prazo de 10 dias, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respectiva taxa. No caso de o requerente pretender o envio do

extracto pelo correio, deverá anexar à requisição um envelope devidamente endereçado e selado.

2 — É da responsabilidade do interessado a adição dos restantes elementos exigidos neste Regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 14.º

**Perfis**

Os perfis longitudinais e transversais devem ser rigorosos e indicarão a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas.

Artigo 15.º

**Normas de apresentação**

1 — Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 0,21 m × 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 g/m<sup>2</sup> e as 110 g/m<sup>2</sup>, não devendo ter, dentro do possível, mais de 0,594 m de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) Todas as peças escritas ou desenhadas só poderão ser aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;
- d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras;
- e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

2 — Os projectos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

Artigo 16.º

**Assinaturas**

1 — Todas as comunicações, requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura será conferida presencialmente pelos serviços recebedores através da exibição ou cópia do bilhete de identidade ou documento equivalente e serão acompanhados de cópia do cartão de identificação fiscal.

3 — A assinatura nos termos de responsabilidade será efectuada perante os serviços recebedores e conferida presencialmente através da exibição do bilhete de identidade, ou por reconhecimento legal.

Artigo 17.º

**Devolução de documentos**

1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotarà sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará recibo.

Artigo 18.º

**Cores de representação das peças desenhadas**

1 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Todos os desenhos que envolvam elementos a legalizar estes devem ser representados a azul.

3 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 19.º

**Número de cópias**

1 — O pedido e os respectivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares (original e cópia), acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, na forma e dos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do original, deverá ser apenas a respectiva menção.

2 — Em casos excepcionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos nas secções seguintes, quando considerados necessários à correcta definição da pretensão.

3 — Deverá ser apresentado um exemplar adicional em suporte informático — *disquette* de 3,5" ou CD-ROM.

**SECÇÃO II**

**Direito à informação**

Artigo 20.º

**Instrumentos de desenvolvimento e planeamento**

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta, instruído com a planta de localização à escala de 1:25 000 ou superior.

Artigo 21.º

**Estado e andamento dos processos**

O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos é dirigido ao presidente da Câmara Municipal sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta.

**SECÇÃO III**

**Obras de edificação e demolição**

**SUBSECÇÃO I**

**Pedido de informação prévia**

Artigo 22.º

**Requerimento**

O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da Câmara Municipal sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta.

Artigo 23.º

**Instrução do processo**

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor, nomeadamente planta de localização à escala de 1:1000 ou superior, onde se deve delimitar — a vermelho — o terreno, que deverá ser cotado e referenciado a pontos fixos existentes, bem como conter, sempre que possível, os nomes dos confrontantes.

2 — Sempre que haja lugar à entrega de fotografias, estas deverão ser a cores e nas dimensões mínimas de 13 cm × 18 cm.

3 — Sempre que o interessado não seja o proprietário do prédio, deverá ser apresentada certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido.

4 — Deverão ainda ser juntos os elementos complementares ao pedido que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da sua natureza e localização da operação pretendida.

5 — Sempre que o pedido de informação prévia apresente omissões ou deficiências supríveis, o requerente será notificado a completá-lo ou corrigi-lo, considerando-se a tramitação do processo interrompida.

6 — O presidente da Câmara Municipal rejeitará o pedido de informação prévia sempre que, no prazo de 30 dias após a notificação

referida no número anterior, o interessado não preste as informações ou não efectue as correcções exigidas.

7 — Todas as peças escritas e desenhadas serão numeradas, datadas e assinadas pelo requerente.

## SUBSECÇÃO II

### Pedido de autorização

#### Artigo 24.º

##### Requerimento

O pedido de autorização é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta.

#### Artigo 25.º

##### Instrução do processo

Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre autorização de obras de edificação e demolição, nomeadamente:

- a) Planta de localização à escala de 1:1000 ou superior, com a indicação precisa de:
  - Limite do lote urbano — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
  - Localização da obra — a verde — em relação aos arruamentos e aos edifícios existentes dentro da área de um círculo com 50 m, pelo menos, de raio. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas; No caso de a pretensão incluir obras demolição, de ampliação ou de alteração, devem ser representadas com as correspondentes cores;
  - Entrega de fotografias a cores e nas dimensões mínimas de 13 cm × 18 cm;
- b) Pareceres das entidades exteriores ao município, quando tal se justifique;
- c) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o processo deverá ser instruído nos termos do artigo 58.º

#### Artigo 26.º

##### Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva do projecto de arquitectura deverá relatar a obra que se pretende e o seu uso, bem como descrever as opções de natureza arquitectónica e construtiva adoptadas, indicando ainda:

- a) Uso anterior, quando for o caso e o destino proposto;
- b) Descrição pormenorizada dos materiais de revestimento das fachadas, cores a aplicar, tipo, material e cor das caixilharias, tendo em conta o disposto no artigo 93.º;
- c) Justificação da adequabilidade do projecto com a regulamentação geral em vigor, nomeadamente sobre o cumprimento do disposto no RGEU e no presente Regulamento;
- d) Descrição com rigor, quando for o caso, das vedações a construir, com indicação do comprimento e da altura, e referência às peças desenhadas onde elas estão representadas.

#### Artigo 27.º

##### Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de arquitectura incluirão, nomeadamente:

- 1) Planta de implantação à escala de 1:200, ou superior, em papel e em formato digital georreferenciado (DWG ou DXF), com a indicação de:
  - a) Norte geográfico;
  - b) Delimitação da propriedade na sua totalidade, definindo os alinhamentos das fachadas e vedações, abrangendo a rua, os passeios e o logradouro, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto e de todos os vértices do terreno;
  - c) Demonstração da inserção do acesso à construção no arruamento que a vai servir, indicando as cotas do eixo dos arruamentos, do passeio, se o houver, do acesso e do piso do rés-do-chão;
  - d) Área ocupada com a construção, incluindo corpos balançados, escadas, varandas, devidamente cotadas em relação aos afastamentos;
  - e) Infra-estruturas públicas e privadas existentes;

- f) Implantação das edificações existentes nos lotes ou terrenos contíguos, até à distância de 20 m;
- g) Indicação dos lugares de estacionamento, quer estes estejam ou não criados no interior do edifício e ou dentro ou fora dos limites do terreno;

- 2) Planta das coberturas à escala mínima de 1:100;
- 3) Plantas cotadas de cada pavimento, dos compartimentos a construir, reconstruir ou ampliar, à escala mínima de 1:100, com a indicação na planta, ou em legenda anexa, das áreas e fins de cada compartimento, bem como os logradouros, terraços, alpendres, telhados, etc. No caso de haver prédios contíguos, deverão ser apresentados, nas plantas dos pisos, os respectivos arranques. Na planta da área reservada aos estacionamentos automóveis, quando previstos, deverão ser marcados e numerados todos os lugares, devendo as respectivas dimensões estar de acordo com o previsto no regulamento aplicável. Deverão ainda ser assinalados todos os elementos referidos na legislação em vigor;
- 4) Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, quando as houver, na extensão de pelo menos 5 m;
- 5) Cortes longitudinal e transversal do edifício, vedações, anexos ou outras obras, à escala mínima de 1:100, interceptando pelo menos um deles as escadas interiores, cozinhas e instalações sanitárias (quando existam), para perfeita compreensão da obra e sua estrutura. O corte transversal, devidamente cotado, deverá ainda intersectar o logradouro, a vedação, o passeio e, pelo menos, meia faixa de arruamento. Os cortes deverão ainda conter os arranques dos terrenos ou edifícios adjacentes, relacionando as cotas do projecto com as cotas desses terrenos ou edifícios. Deverão ser apresentados tantos cortes quantos os necessários a uma correcta e fácil interpretação do projecto;
- 6) Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde serão designados os tipos e cores dos revestimentos, materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos;
- 7) Sempre que as condições o determinem, e sempre tendo em vista o bom entendimento da pretensão, os serviços municipais poderão exigir a entrega de outras peças desenhadas ou de documentos fotográficos.

#### Artigo 28.º

##### Projectos das especialidades

1 — O requerente terá de apresentar simultaneamente com o projecto de arquitectura os projectos complementares das especialidades, devidamente visados pelas entidades competentes, quando aplicável, acompanhados dos respectivos termos de responsabilidade.

2 — O projecto de arranjos exteriores incluirá o plano de modelação do terreno, a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos e as espécies vegetais a plantar nas áreas ajardinadas, incluindo o respectivo plano de rega e de drenagem.

## SUBSECÇÃO III

### Pedido de licenciamento

#### Artigo 29.º

##### Requerimento

O pedido de licenciamento de obras de edificação e demolição é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta.

#### Artigo 30.º

##### Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre autorização de obras de edificação e demolição, nomeadamente planta de localização à escala de 1:1000 ou superior, com a indicação precisa de:

- Limite do lote urbano — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
- Localização da obra — a verde — em relação aos arruamentos e aos edifícios existentes dentro da área de um círculo com 50 m, pelo menos, de raio. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas;

No caso de a pretensão incluir obras de demolição, de ampliação, de remodelação ou de alteração, devem ser representadas com as correspondentes cores.

2 — Nas áreas de protecção, o pedido de licenciamento será ainda instruído com uma fotografia a cores, no formato de 13 cm × 18 cm — ou uma composição fotográfica, quando não for possível abranger toda a frente do local com uma só — do local onde se pretendem realizar as obras, abrangendo os arranques das construções vizinhas, se as houver.

Artigo 31.º

**Organização do processo — Peças escritas**

1 — A memória descritiva do projecto de arquitectura deverá relatar a obra que se pretende e o seu uso, bem como descrever as opções de natureza arquitectónica e construtiva adoptadas, indicando ainda:

- a) Uso anterior, quando for o caso e o destino proposto;
- b) Descrição pormenorizada dos materiais de revestimento das fachadas, cores a aplicar, tipo, material e cor das caixilharias, tendo em conta o disposto no artigo 93.º;
- c) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais proposto;
- d) Soluções adoptadas quanto à segurança contra incêndios;
- e) Justificação da adequabilidade do projecto com a regulamentação geral em vigor, nomeadamente sobre o cumprimento do disposto no RGEU e no presente Regulamento;
- f) Descrição, quando for caso disso, das vedações a construir, com indicação do comprimento e da altura, e referência às peças desenhadas onde elas estão representadas.

2 — A memória descritiva será acompanhada de declaração, quando for caso disso, de cumprimento da legislação em vigor, tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, etc.

3 — É ainda de apresentação obrigatória, como peça individualizada, uma relação dos projectos das especialidades a apresentar após a aprovação do projecto da arquitectura.

Artigo 32.º

**Organização do processo — Peças desenhadas**

As peças desenhadas do projecto de arquitectura incluirão:

- 1) Planta de implantação à escala de 1:200, ou superior, em papel e em formato digital georreferenciado (DWG ou DXF), com a indicação de:
  - a) Norte geográfico;
  - b) Delimitação da propriedade na sua totalidade, definindo os alinhamentos das fachadas e vedações, abrangendo a rua, os passeios e o logradouro, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto e de todos os vértices do terreno;
  - c) Demonstração da inserção do acesso à construção no arruamento que a vai servir, indicando as cotas do eixo dos arruamentos, do passeio, se o houver, do acesso e do piso do rés-do-chão;
  - d) Área ocupada com a construção, incluindo corpos balanceados, escadas, varandas, devidamente cotadas em relação aos afastamentos;
  - e) Infra-estruturas públicas e privadas existentes;
  - f) Implantação das edificações existentes nos lotes ou terrenos contíguos, até à distância de 20 m;
  - g) Indicação dos lugares de estacionamento, quer estes estejam ou não criados no interior do edifício e ou dentro ou fora dos limites do terreno;
- 2) Planta das coberturas, à escala mínima de 1:100;
- 3) Plantas cotadas de cada pavimento, dos compartimentos a construir, reconstruir ou ampliar, à escala mínima de 1:100, com a indicação nelas, ou em legenda anexa, das áreas e fins de cada compartimento, bem como os logradouros, terraços, alpendres, telhados, etc. No caso de haver prédios contíguos, deverão ser apresentados, nas plantas dos pisos, os respectivos arranques. Na planta da área reservada aos estacionamentos automóveis, quando previstos, deverão ser marcados e numerados todos os lugares, devendo as respectivas dimensões estar de acordo com o previsto no regulamento aplicável. Deverão ainda ser assinalados todos os elementos referidos na legislação em vigor;
- 4) Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, quando as houver, na extensão de pelo menos 5 m;

- 5) Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde serão designados os tipos e cores dos revestimentos, materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos;
- 6) Cortes longitudinal e transversal do edifício, vedações, anexos ou outras obras, à escala mínima de 1:100, interceptando pelo menos um deles as escadas interiores, cozinhas e instalações sanitárias (quando existam), para perfeita compreensão da obra e sua estrutura. O corte transversal, devidamente cotado, deverá ainda intersectar o logradouro, a vedação, o passeio e, pelo menos, meia faixa de arruamento. Os cortes deverão ainda conter os arranques dos terrenos ou edifícios adjacentes, relacionando as cotas do projecto com as cotas desses terrenos ou edifícios. Deverão ser apresentados tantos cortes quantos os necessários a uma correcta e fácil interpretação do projecto;
- 7) Sempre que as condições o determinem, e sempre tendo em vista o bom entendimento da pretensão, os serviços municipais poderão exigir a entrega de outras peças desenhadas ou de documentos fotográficos.

Artigo 33.º

**Projectos das especialidades**

1 — Após a notificação da aprovação do projecto de arquitectura, o interessado deverá apresentar, no prazo legalmente fixado, um requerimento, em modelo aprovado pela Câmara Municipal, acompanhado dos projectos complementares das especialidades ainda não entregues, bem como os respectivos termos de responsabilidade.

2 — O projecto de arranjos exteriores, quando exigível em função do tipo de obra, incluirá o plano de modelação do terreno, a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos e as espécies vegetais a plantar nas áreas ajardinadas, incluindo o respectivo plano de rega e de drenagem.

Artigo 34.º

**Impacte semelhante a um loteamento**

Para os efeitos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação, considera-se geradora de um impacte semelhante a um loteamento toda e qualquer construção que reúna um destes requisitos:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções com acesso directo a partir de espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, etc.;
- d) Todas as edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si que tenham cinco ou mais fogos no seu conjunto ou cuja área correspondente a zonas não habitacionais seja superior a 750 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

Artigo 35.º

**Caução**

1 — A caução para demolição da estrutura será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução para reposição do terreno será libertada a pedido do requerente, mas só:

- a) Quando a obra estiver executada até ao nível do terreno ou do arruamento;
- b) Se entretanto se tornarem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica, e os mesmos não tiverem sido iniciados;
- c) Se já tiver sido emitida a licença ou autorização de construção.

SUBSECÇÃO IV

**Comunicação prévia**

Artigo 36.º

**Comunicação**

A comunicação é dirigida ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de participação, em modelo aprovado por esta.

## Artigo 37.º

**Instrução do processo**

1 — A comunicação será acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Documentos comprovativos da legitimidade em que é requerente e descrição do prédio emitido pela conservatória do registo predial;
- b) Extracto das plantas de ordenamento e plantas de localização às escalas de 1:10 000 e de 1:2000, ou superior;
- c) Memória ou nota descritiva descrevendo claramente e sucintamente a pretensão;
- d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, cotada, com a indicação do terreno afecto, das construções existentes (e a indicação da sua utilização ou uso) e das vias públicas envolventes;
- e) Cronograma de execução das obras;
- f) Termo de responsabilidade;
- g) Autorização do técnico autor do projecto inicial desde que não tenha decorrido mais de cinco anos e quando aplicável;
- h) Projectos das especialidades necessários à execução da operação acompanhados de termo.

2 — No caso dos trabalhos referidos no n.º 2 do artigo 9.º, deverão ser entregues adicionalmente ao n.º 1 os seguintes documentos:

- a) Plantas cotadas de alterações, à escala de 1:100 ou superior, com as cores apropriadas;
- b) Plantas finais, à escala de 1:100 ou superior, correspondente à obra em vista;
- c) Fotografias do imóvel.

3 — No caso dos trabalhos referidos na alínea c) do n.º 3 do artigo 9.º, deverão ser entregues adicionalmente plantas cotadas da construção (e cobertura), alçados e corte transversal, à escala de 1:100.

4 — No caso dos trabalhos referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo 9.º, deverão ser entregues adicionalmente os seguintes documentos:

- a) Alçados de alterações, à escala de 1:100 ou superior, com as cores apropriadas;
- b) Alçados finais, à escala de 1:100 ou superior, correspondentes à obra em vista.

As peças desenhadas referidas anteriormente poderão ser substituídas por fotografia a cores, no mínimo de 0,24 m × 0,18 m, com a indicação rigorosa das obras (com cores convencionais do que é a demolir e a construir).

5 — No caso dos trabalhos referidos na alínea i) do n.º 3 do artigo 9.º, deverá ser entregue adicionalmente planta de implantação à escala de 1:1000 ou superior, na qual se deve delimitar, a vermelho e com rigor, o troço ou área que vai ser objecto de obras.

## Artigo 38.º

**Apreciação**

As obras realizadas sem ter sido prestada comunicação do facto, devidamente instruída, sem ter decorrido o prazo previsto na legislação ou em desconformidade com os elementos apresentados são passíveis de embargo e demolição, nos termos da legislação em vigor, sendo a sua realização objecto de processo de contra-ordenação.

## SUBSECÇÃO V

**Emissão da licença**

## Artigo 39.º

**Requisitos para a emissão**

1 — Não pode ser emitida autorização ou licença para qualquer obra de edificação sem que seja lavrado e anexo ao processo municipal o auto de implantação previsto no artigo 65.º, salvo quando a localização ou a natureza da obra levem ao entendimento — a fazer pelos serviços municipais — que tal diligência é dispensável (o que será objecto de registo no processo). Para a realização desta diligência (acção/acto de implantação) o requerente deverá, até 15 dias antes do termo do prazo para levantamento da licença, pedir nos serviços municipais, por escrito, a marcação de tal tarefa, sendo da sua obrigação e responsabilidade comunicar aos demais intervenientes a data e hora marcadas.

2 — O requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o director técnico da obra (quando os houver por imposição legal), será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correcta implantação da obra, pelo que é lícito que por sua iniciativa seja

tida como necessária a diligência da verificação tal como está prevista neste Regulamento.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de fazer a verificação *a posteriori*, sempre e quando for oportuna tal diligência.

## Artigo 40.º

**Prorrogação de prazo**

1 — A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença, acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.

2 — O requerente dispõe do prazo de 30 dias a contar da data de notificação do deferimento do requerimento para levantar o alvará relativo à prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

## SECÇÃO IV

**Loteamentos, urbanização e remodelação de terrenos**

## SUBSECÇÃO I

**Pedido destaque**

## Artigo 41.º

**Instrução do processo**

1 — O pedido de operação de destaque, ou passagem de certidões para o efeito, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta.

2 — Para além do requerimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- b) Planta de localização a extrair das cartas do PDM, com indicação precisa do local onde se pretende efectuar o destaque;
- c) Planta de implantação à escala de 1:1000 ou superior, em papel e em formato digital georreferenciada (DWG ou DXF), sobre o levantamento do prédio e área envolvente numa extensão de 20 m a contar dos limites do prédio, com a indicação precisa de:
  - i) Limite do terreno de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
  - ii) Limite da área de destaque — a azul;
  - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes e previstas — a verde —, com indicação do uso;
- d) Cópia da notificação da aprovação do projecto de construção para a parcela a destacar, ou outro documento de igual valor, quando aplicável.

## SUBSECÇÃO II

**Pedido de informação prévia**

## Artigo 42.º

**Requerimento**

O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta.

## Artigo 43.º

**Instrução do processo**

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor, incluindo:

- a) Extracto da planta síntese do PDM, com a indicação precisa do local onde pretende realizar a operação de loteamento;
- b) Extracto do PP ou do PU, quando os houver, ou planta de situação ou planta de localização e enquadramento à escala de 1:1000, em papel e em formato digital georreferenciada (DWG ou DXF), ou superior, na qual se deve delimitar, a vermelho, o terreno, que deve cotado e ser referenciado a pontos fixos existentes, bem como conter, sempre que possível, os nomes dos confrontantes.



2 — Sempre que o interessado não seja o proprietário do prédio, deverá ser apresentada certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial, referente ao prédio abrangido.

3 — Deverão ainda ser juntos os elementos complementares ao pedido que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da sua natureza e localização da operação pretendida.

4 — Sempre que o pedido de informação prévia apresente omissões ou deficiências supríveis o requerente será notificado, no prazo mínimo de 10 dias, a completá-lo ou corrigi-lo, considerando-se a tramitação do processo interrompida.

5 — O presidente da Câmara Municipal rejeitará o pedido de informação prévia sempre que, após a notificação e passado o prazo referido no número anterior, o interessado não preste as informações ou não efectue as correcções exigidas, ficando o processo na situação de arquivado.

### SUBSECÇÃO III

#### Pedido de autorização

##### Artigo 44.º

##### Requerimento

O pedido de autorização é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado por esta.

##### Artigo 45.º

##### Qualificação dos projectistas

Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquitecto paisagista, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do mesmo diploma, exceptuam-se desta obrigatoriedade as operações que não ultrapassem o número de 10 fogos e ou 5000 m<sup>2</sup> de área de intervenção.

##### Artigo 46.º

##### Instrução do processo

Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre autorização de operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos, nomeadamente planta da situação existente à escala de 1:1000 ou superior, em papel e em formato digital georreferenciada (DWG ou DXF), sobre levantamento do prédio e área envolvente numa extensão de 20 m a contar dos limites do prédio, com a indicação precisa de:

Limite do terreno — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;

Limite da área de intervenção — a azul. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas convencionais.

##### Artigo 47.º

##### Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva será acompanhada das seguintes peças escritas:

- Declaração, sob a forma de termo de responsabilidade, do autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo que, no caso de equipas multidisciplinares, haverá um termo de responsabilidade por cada especialidade;
- Confrontações actualizadas dos lotes;
- Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento;
- Proposta de regulamento de construções e obras complementares.

##### Artigo 48.º

##### Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de loteamento incluirão, numa primeira fase:

- Plantas síntese, à escala de 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:
  - Norte geográfico;
  - Delimitação da propriedade na sua totalidade;
  - A implantação dos arruamentos.

As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno, desta planta topográfica devem referir-se e coincidir com a rede nacional;

- Plantas de trabalho, às escalas de 1:500 e de 1:1000, com a indicação de implantação dos lotes, sua numeração, ocupação das construções, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cêrcea das construções;
- Perfis transversais à escala de 1:200, devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos e cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
- Perfis longitudinais dos arruamentos à escala de 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos a as respectivas cêrceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

##### Artigo 49.º

##### Projectos complementares das especialidades

O requerente terá de apresentar simultaneamente com o projecto de arquitectura os projectos complementares das especialidades acompanhados dos respectivos termos de responsabilidade e dos pareceres das entidades exteriores ao município, quando tal seja aplicável.

### SUBSECÇÃO IV

#### Pedido de licenciamento

##### Artigo 50.º

##### Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado por esta.

##### Artigo 51.º

##### Qualificação dos projectistas

Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquitecto paisagista, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95. Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do mesmo diploma, exceptuam-se desta obrigatoriedade as operações que não ultrapassem o número de 10 fogos e ou 5000 m<sup>2</sup> de área de intervenção.

##### Artigo 52.º

##### Dispensa de discussão pública

São dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- 1 ha;
- 25 fogos;
- 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

##### Artigo 53.º

##### Instrução do processo

Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos, nomeadamente:

- Extracto da planta síntese do PMOT de ordem mais inferior existente, com a indicação precisa do local onde pretende realizar a operação de loteamento;
- Com excepção das áreas abrangidas por PP, planta de localização à escala de 1:1000 ou superior em papel e em formato digital georreferenciada (DWG ou DXF), com a indicação precisa de:

Limite do terreno — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;

Limite da área de intervenção — a carmim. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas convencionais.

## Artigo 54.º

**Organização do processo — Peças escritas**

1 — A memória descritiva da operação de loteamento deverá — além do previsto na legislação em vigor — descrever e justificar:

- a) A concepção adoptada;
- b) A descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede eléctrica e de telefones a propor;
- c) A integração do projecto com a política de ordenamento do território contida no PMOT em vigor.

2 — A memória descritiva será acompanhada das seguintes peças escritas:

- a) Declaração, sob a forma de termo de responsabilidade, do autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo que no caso de equipas multidisciplinares haverá um termo de responsabilidade por cada área de intervenção ou disciplina;
- b) Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento;
- c) Proposta de regulamento de construções e obras complementares;
- d) Declaração, quando for caso disso, do cumprimento da legislação em vigor, tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, etc.

## Artigo 55.º

**Organização do processo — Peças desenhadas**

As peças desenhadas do projecto de loteamento incluirão, numa primeira fase:

- a) Plantas topográficas, às escalas de 1:500 e de 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:
  - i) Norte geográfico;
  - ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
  - iii) Implantação dos lotes e sua numeração;
  - iv) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
  - v) Implantação dos arruamentos.

As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno, desta planta topográfica devem referir-se e coincidir com a rede nacional;

- b) Plantas de trabalho, às escalas de 1:500 e de 1:1000, com a indicação de:
  - i) Implantação dos lotes, sua numeração, ocupação das construções, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cêrcea das construções;
  - ii) Arruamentos, acessos e estacionamento de veículos;
- c) Perfis transversais à escala de 1:200, devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos e cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
- d) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala de 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos a as respectivas cêrceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

## Artigo 56.º

**Projectos de especialidade de obras de urbanização**

Após a aprovação do projecto do loteamento o requerente apresentará com requerimento adequado, para eventual aprovação, os projectos das obras de urbanização.

## SECÇÃO V

**Indicações e obrigações especiais**

## Artigo 57.º

**Casas pré-fabricadas**

1 — Por norma não serão autorizadas/licenciadas as instalações de casas pré-fabricadas, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo «contentor».

2 — Tais situações só poderão ser aceites em casos de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida, e o seu período de instalação será sempre não renovável e terá um prazo máximo de dois anos. A instalação/montagem será a título precário, sendo objecto de contrato/escritura formal e sendo obrigatório o registo na conservatória do registo predial.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as construções ou instalações provisórias de apoio à execução de obra de «pedra e cal». Estas instalações serão objecto de licenciamento municipal, quer pela área, quer pelo prazo (que será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade), sendo certo que a Câmara Municipal poderá recusar o pedido sempre que no requerimento fique devidamente justificada a sua necessidade.

4 — Mediante a apresentação de um estudo de enquadramento paisagístico que seja merecedor de aprovação, poderá vir a ser deferido o licenciamento de construções pré-fabricadas de reconhecida qualidade, salvo para os aglomerados da sede do concelho, das restantes vilas e outros aglomerados de acentuada densidade e com tecidos urbanos consolidados.

## SECÇÃO VI

**Ocupação da via pública**

## Artigo 58.º

**Instrução do processo**

1 — A concessão da licença de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente Regulamento depende de prévio requerimento dos interessados, do qual obrigatoriamente deverá constar:

- a) A causa da ocupação;
- b) O tipo de ocupação que se pretende;
- c) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento) e o número de pisos abrangidos;
- d) A duração da ocupação;
- e) A descrição sumária dos equipamentos a instalar;
- f) A largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.

2 — Ao requerimento juntar-se-á planta de localização, à escala de 1:1000, e uma outra de implantação, à escala de 1:500 ou superior, onde deverão ficar bem assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a «frente» do prédio do requerente e a via pública (incluindo faixa e passeios).

3 — Este licenciamento só ocorrerá após, ou em simultâneo com, a concessão do alvará de autorização/licença das obras que motivam a ocupação, com excepção das situações de obras dispensadas de autorização/licenciamento municipal, sendo que, neste caso, o licenciamento terá lugar depois de esgotado o prazo referido no regime jurídico da urbanização e da edificação.

4 — A ocupação de terreno do domínio público na zona urbana da sede do concelho será sempre delimitada por um tapume, a instalar nos termos do que consta neste Regulamento. A colocação do tapume é obrigatória também para as obras que confinem com a via pública e ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.

5 — Poderá a Câmara Municipal, sempre que o entenda por conveniente, em face da natureza da obra ou da localização, tornar extensiva a qualquer ponto do concelho a norma referida no número anterior.

## Artigo 59.º

**Alvará**

1 — O alvará de licença de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

2 — O período de tempo pelo qual a licença é concedida é susceptível de ser prorrogado, desde que haja justificação para tal.

## TÍTULO IV

**Execução e utilização**

## CAPÍTULO I

**Execução**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 60.º

**Descoberta de elementos de interesse arqueológico**

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças/autorizações administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos

respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 61.º

#### Natureza policial

1 — A licença/autorização para obras não é de natureza policial, não tendo a Câmara Municipal para a sua concessão a obrigação de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.

2 — Os prejuízos causados com, ou durante, a execução das obras a terceiros ou a coisa do domínio público, ou domínio público municipal, são da responsabilidade do dono da obra.

Artigo 62.º

#### Observância das condições de licenciamento/autorização

1 — As obras deverão ser realizadas em conformidade com o projecto/requerimento aprovado.

2 — Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos neste Regulamento e na legislação em vigor.

3 — Fora desses casos e situações, as obras realizadas em discordância com o projecto/requerimento aprovado são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem licença/autorização.

Artigo 63.º

#### Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações e as condições do trânsito na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular.

Artigo 64.º

#### Projecto de execução

Para efeitos do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 9.º deste Regulamento.

### SECÇÃO II

#### Edificações

Artigo 65.º

#### Implantação

1 — O requerente que pretenda levantar a licença ou autorização de construção deverá contactar os serviços municipais, por forma que no local da obra seja efectuado um auto de implantação e alinhamentos com definição das cotas de soleira, na presença dele, dos representantes da fiscalização municipal, do empreiteiro e do responsável pela direcção técnica da obra, salvo no caso de excepção prevista no presente Regulamento.

2 — As obras deverão estar previamente e devidamente implantadas, de acordo com o projecto.

3 — Só depois da confirmação, ou eventual rectificação, no auto por todos assinado, do bom alinhamento e implantação das obras, bem como da cota de soleira, é que a construção poderá ser licenciada.

Artigo 66.º

#### Termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção da obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para a emissão da licença/autorização de obras.

2 — No caso de o técnico retirar, ou renunciar, à sua responsabilidade pela direcção da obra, considera-se a respectiva licença ou autorização suspensa, sendo obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que a obra será dada como embargada.

Artigo 67.º

#### Conclusão das obras

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação

de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável por esta, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial. Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos da legislação em vigor.

3 — O projecto definitivo deverá ser apresentado da mesma forma que o projecto original, representando com exactidão a obra executada. Em memória descritiva, deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projecto aprovado inicialmente.

4 — Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto definitivo.

Artigo 68.º

#### Novos materiais

Sempre que em qualquer obra se pretendam aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a decisão fica dependente de parecer favorável de qualquer laboratório oficial de engenharia civil.

Artigo 69.º

#### Adequação às normas em vigor

A licença ou autorização municipal para execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

Artigo 70.º

#### Construção de serventias

As rampas de serventia a garagens particulares serão criadas:

- No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;
- No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo que a altura máxima não ultrapasse 0,3 m na situação mais desfavorável.

### SECÇÃO III

#### Saliências

Artigo 71.º

#### Disposições comuns

Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob a administração municipal, são admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas nas condições estabelecidas neste Regulamento, salvo nas zonas consideradas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

Artigo 72.º

#### Corpos salientes

1 — Os corpos salientes só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se o princípio do artigo 60.º do RGEU.

2 — Nas edificações de esquina, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respectivo arruamento.

3 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nesta parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

4 — Nas fachadas laterais não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada, desde que não ultrapassem o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

5 — Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja, a 3,2 m do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 2 m, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

6 — Os corpos salientes localizados na fachada posterior dos edifícios ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta na parte referente à largura dos arruamentos.

7 — Os corpos salientes não podem ocupar, em cada fachada, uma área que ultrapasse metade da área da zona superior e poderão elevar-se até à linha de cornija. Quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta deverá acompanhar o recorte do corpo saliente.

8 — O balanço máximo permitido para os corpos salientes será de 6% da largura da rua, não podendo exceder 1,2 m nem 70% da largura do passeio.

9 — Os corpos salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitos ao disposto nos n.ºs 4 a 7, inclusive, podendo ter uma largura máxima de 1,2 m.

10 — No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, corpos salientes, varandas, ornamentos ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto o balanço estabelecido para os corpos salientes.

#### Artigo 73.º

##### Varandas

1 — As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 m, ficando a altura mínima de 3,2 m relativamente ao solo.

2 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área superior a  $\frac{1}{10}$  da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, sendo obrigatório caixilharia do tipo e cor da existente. As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de «marquises», salvo aprovação e execução de projecto de toda a fachada.

3 — As varandas devem ser localizadas na fachada anterior ou principal, afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 2 m, criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

4 — Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral. Igualmente, as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

5 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o valor máximo do balanço das varandas será de 6% da largura da rua, não podendo exceder 1,2 m nem 70% da largura do passeio.

6 — O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores quer nas fachadas laterais é de 1,2 m.

7 — As varandas salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitas ao disposto nos n.ºs 4 e 5 com uma largura de 1,2 m.

#### Artigo 74.º

##### Alpendrados e ornamentos

1 — As edificações que pela sua localização, importância, características ou outros quaisquer motivos possam admitir soluções especiais diferentes daquelas do presente Regulamento serão de admitir depois de parecer favorável da entidade competente.

2 — Os alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,5 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados, neste caso, a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

3 — A saliência dos alpendrados não pode ser superior à largura do passeio diminuída de 0,5 m.

4 — As montras não são consideradas como ornamentos e não podem formar saliências sobre o plano da fachada quando esta é confinante com a via pública.

#### Artigo 75.º

##### Zonas de protecção, arqueológicas e de interesse arquitectónico

1 — As edificações que, pela sua localização, importância ou quaisquer motivos, possam admitir soluções especiais diferentes daquelas do presente Regulamento serão de aceitar, desde que recolham parecer favorável da entidade competente, conforme o caso.

2 — Nas zonas de protecção e de interesse arquitectónico definidas pela Câmara Municipal em edital será proibida a fixação no exterior dos edifícios de aparelhos de acondicionamento de ar, devendo os mesmos, quando visíveis do exterior, ficar devidamente protegidos com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu perfeito enquadramento estético.

## SECÇÃO IV

### Obras de urbanização

#### Artigo 76.º

##### Acompanhamento e direcção das obras

1 — As obras de urbanização terão obrigatoriamente um director técnico.

2 — Estas obras deverão ser acompanhadas pelos serviços municipais competentes no acompanhamento das obras públicas.

## SECÇÃO V

### Ocupação da via pública

#### Artigo 77.º

##### Deveres decorrentes da ocupação

A concessão de licença de ocupação obriga os seus beneficiários, além da observância das normas do presente Regulamento e das normas da demais legislação em vigor:

- À observância das condicionantes específicas que forem determinadas para o caso concreto;
- Ao acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas pelos serviços camarários ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- À reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- À reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, directa ou indirectamente, da sua ocupação ou utilização.

#### Artigo 78.º

##### Máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos e materiais

1 — Todas as máquinas, amassadouros e depósitos de entulho e materiais ficarão no interior dos tapumes e não deverão assentar directamente sobre os pavimentos do domínio público.

2 — Os entulhos provenientes das obras deverão ser devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos (lixos).

3 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, de modo que não haja dispersão/espalhamento de poeiras e ou projecção de quaisquer detritos para fora da zona de trabalhos.

#### Artigo 79.º

##### Andaimes

A instalação de andaimes implica obrigatoriamente o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da prumada dos andaimes.

#### Artigo 80.º

##### Tapumes

Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,2 m e serão executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna, luminosa, e com as portas de acesso a abrir para dentro.

#### Artigo 81.º

##### Corredores para peões

Nos casos em que, a pedido do interessado, seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 m, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

#### Artigo 82.º

##### Acessos para a actividade comercial

Quando se trata de obras em edifícios com actividade comercial, ou quando outros interesses o justificarem, a Câmara Municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

#### Artigo 83.º

##### Equipamentos de interesse público

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca de incêndio, sarjeta, placa de sinalização,

etc., o interessado terá de instalar para o período de ocupação um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

#### Artigo 84.º

##### Reposição de equipamentos públicos

O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de cinco dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente pavimentos, árvores, candeeiros, sarjetas, bocas de incêndio, placas de sinalização, etc., que tenham sido afectadas no decurso da obra.

## SECÇÃO VI

### Condições técnicas especiais

#### Artigo 85.º

##### Profundidade dos edifícios

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, a profundidade dos novos edifícios e daqueles que são totalmente reconstruídos não poderá exceder 16 m (sem prejuízo do legislado no PDM), ou a média obtida pelas existências a um e outro lado nos casos das zonas de tecido urbano consolidado, competindo à Câmara Municipal determinar qual a regra a adoptar.

2 — Quando o rés-do-chão for destinado a comércio ou serviços a sua profundidade poderá ir até limites permitidos por outras normas ou regulamentos, ou até ao máximo de 30 m.

3 — São situações de excepção, e com tratamento fora do aqui exposto, as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem e em zonas de protecção.

#### Artigo 86.º

##### Afastamentos laterais

1 — Os afastamentos laterais entre fachadas das edificações destinadas a habitação obedecerão ao preceituado no RGEU.

2 — Em casos especiais (mas nunca para edifícios de habitação colectiva), e a analisar caso a caso, poderá a Câmara Municipal autorizar um afastamento lateral mínimo às extremas de 3 m e entre fachadas de habitações com aberturas de compartimentos habitáveis de 6 m, mas só quando fique demonstrado que os precedentes das preexistências locais e as dimensões dos terrenos existentes não permitem o enquadramento na regra geral definida no n.º 1.

#### Artigo 87.º

##### Alinhamentos e alargamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão sempre cedidas gratuitamente, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Para além da cedência graciosa do terreno será da conta do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pela Câmara Municipal.

3 — Nas zonas urbanas e ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

4 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

5 — Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.

6 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público e o disposto em PMOT e ou outros regulamentos em vigor.

#### Artigo 88.º

##### Coberturas/telhados

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.

2 — O que é dito no número anterior tem aplicação quer para novas edificações quer para a reparação de edifícios existentes.

3 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

4 — O aproveitamento dos vãos de telhado deverá ser sempre executado por forma que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.

5 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados, não ultrapassando o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

6 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo, no caso de haver valeta, e, havendo passeio, conduzidas em tubagens enterradas até ao colector de águas pluviais.

7 — O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes.

#### Artigo 89.º

##### Vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,8 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,5 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe em cotas diferentes, a altura de 1,8 m será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

3 — À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,2 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista. Todavia, em casos devidamente justificados, serão permitidas vedações com alturas superiores com sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado com o máximo de 2 m de altura total. No entanto, quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para as vedações e sebes vivas.

4 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,2 m referida no número anterior, não podendo contudo exceder 0,2 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

5 — A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo pedido e após o pagamento das taxas que forem devidas.

6 — O pedido de licença para a colocação ou pintura de anúncios, reclamos ou dizeres deverá ser instruído em conformidade com o disposto no regulamento municipal em vigor.

7 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados neste artigo.

8 — Os números anteriores do presente artigo serão aplicados sem prejuízo do preceituado pelos regulamentos e legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios à margem de estradas nacionais (com licenciamento obrigatório pelo ICERR).

9 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, lanças, picos, etc., no coramento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho, salvo se por razões especiais a vedação, no seu ponto mais baixo, tiver uma altura superior a 2,2 m.

#### Artigo 90.º

##### Estacionamentos públicos nas edificações

1 — Os lugares de estacionamento público terão como dimensões mínimas em planta 5 m de comprimento e 2,5 m de largura.

2 — Os lugares de estacionamento público destinados exclusivamente a aparcamento de viaturas de deficientes motores terão como dimensões mínimas em planta 5 m de comprimento e 3,5 m de largura.

3 — Salvo disposição em contrário em legislação, regulamento ou postura, cuja disciplina se sobreponha ao presente Regulamento, são fixados os seguintes parâmetros mínimos para o dimensionamento dos lugares de estacionamento público descoberto obrigatório:

- Um lugar de estacionamento por fogo e fogos com área inferior a 140 m<sup>2</sup>;
- Dois lugares de estacionamento por fogo para fogos com área igual ou superior a 140 m<sup>2</sup>;
- Um lugar de estacionamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área comercial/serviços e nunca menos de um lugar por unidade;

- d) Um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta destinada a indústria ou armazéns;
- e) Um lugar de estacionamento por cada dois quartos para estabelecimento de hotelaria;
- f) Um lugar de estacionamento por cada 25 m<sup>2</sup> de área bruta para estabelecimentos de restauração e bebidas e similares de hotelaria;
- g) Um lugar de estacionamento por cada 20 lugares de lotação de sala de espectáculos, recintos desportivos, e ou outros locais de reunião (como por exemplo, «casas de culto», etc.).

4 — Poderão existir outras situações de excepção em casos devidamente justificados quando situados em centros históricos ou núcleos antigos.

#### Artigo 91.º

##### Conservação das construções

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de oito em oito anos, a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, empenas e telhados ou coberturas das edificações de qualquer natureza, seja de edifícios de habitação, comércio ou serviços, indústria, armazéns, adegas, garagens, anexos, lojas de apoio à actividade agrícola, alpendres, telheiros, etc., bem como os muros de vedação de qualquer natureza, e os portões da rua.

2 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios, lavados e reparados os azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contravedações, bem como respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — Sempre que se verifique que qualquer prédio se não encontra no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhe for estipulado.

#### Artigo 92.º

##### Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados e o mesmo se diz quanto a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda por conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção que entenda por conveniente para corrigir situações de falta de segurança.

#### Artigo 93.º

##### Cores e revestimentos exteriores

1 — No exterior dos edifícios em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existam no sítio da obra, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

- a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, sendo que não serão autorizadas mais de duas cores numa edificação;
- b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde-garrafa, castanho ou branco e preto.

Qualquer alteração ao descrito anteriormente carece de autorização formal da Câmara Municipal.

3 — Por norma e para todo o concelho não são autorizadas quaisquer caixilharias de alumínio anodizado.

## CAPÍTULO II

### Utilização

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 94.º

##### Numeração de polícia

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pelo regulamento municipal.

2 — A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

#### Artigo 95.º

##### Convenções

1 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou fracções e possuindo dois fogos ou duas fracções por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita de quem acede ao patamar respectivo através do elevador, ou pelas escadas quando não há elevador.

2 — Se em cada andar houver três ou mais fogos ou fracções eles deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar como é dito no n.º 1 pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

## SECÇÃO II

### Utilização dos edifícios

#### Artigo 96.º

##### Objecto de licenciamento ou autorização administrativa

1 — Os pedidos de vistoria para obtenção de licença ou autorização de utilização para edifícios ou suas fracções serão instruídos com os documentos previstos na legislação específica e ainda com a prova da atribuição do número de polícia, cópia dos certificados de conformidade exigíveis e, nas autorizações de utilização, prova da colocação da placa de identificação dos técnicos responsáveis prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação.

2 — Os pedidos de vistoria para utilização de edifícios antigos, ou parte deles, quando não existe em arquivo dos serviços municipais o seu projecto, será instruído de acordo com o modelo e as normas aprovados pela Câmara Municipal.

#### Artigo 97.º

##### Designação das licenças ou autorizações de utilização

As licenças ou autorizações de utilização tomarão a designação de:

- a) Licença ou autorização de utilização para:
  - i) Habitação (para os edifícios ou partes autónomas destes destinados a habitação);
  - ii) Comércio e serviços;
  - iii) Indústria e armazenagem;
  - iv) Outro fim (actividade cultural, recreativa, desportiva, garagem em fracção autónoma, etc.);
- b) Licença ou autorização de utilização para funcionamento de estabelecimentos:
  - i) Hoteleiros;
  - ii) Turísticos;
  - iii) De restauração e bebidas;
  - iv) Grandes superfícies comerciais;
  - v) Parques de campismo;
  - vi) Comércio ou armazenagem de produtos alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolva riscos para a saúde pública e segurança das pessoas.

#### Artigo 98.º

##### Condições de emissão do alvará de licença ou autorização de utilização

As licenças ou autorizações de utilização só deverão ser requeridas e emitidos os seus alvarás após a total conclusão das obras.

#### Artigo 99.º

##### Telas finais dos projectos

1 — Para efeitos do preceituado no regime jurídico da urbanização e edificação, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser sempre instruído com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justificarem.

2 — As telas finais devem ser entregues em suporte papel e em suporte digital — CD — contendo no seu exterior e claramente visível a indicação do nome do requerente, local e tipo de obra e número do processo respectivo.

## SECÇÃO III

### Propriedade horizontal

#### Artigo 100.º

##### Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — Após a realização da vistoria serão emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que e só quando:

- a) O terreno se encontre legalmente constituído apresentando a respectiva certidão do registo predial, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
- d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, não podendo ser fechados como garagem nem constituir espaços autónomos.

4 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir fracções autónomas ou ser fechados como garagem.

5 — Nos casos de inexistência em arquivo do projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

6 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do RGEU, e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal, para efeitos de escritura da propriedade horizontal, só poderão ser emitidas após concessão de licença de habitabilidade e ou de utilização do prédio.

7 — Poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal, quando essa divisão esteje de acordo com o projecto aprovado de obra já em construção, devendo para tal obedecer às condições referidas nos números anteriores.

#### Artigo 101.º

##### Requerimento

A emissão de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- 1) Requerimento — com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças, de obras, localização do terreno (rua e número de polícia, inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;
- 2) Memória descritiva — descrição sumária do prédio, referindo-se à área do lote e às áreas coberta e descoberta e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, o destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;
- 3) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções, pelas respectivas letras (dois exemplares).

#### Artigo 102.º

##### Alterações ao uso

1 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das fracções serão analisados, não dependendo só da autorização do respectivo condomínio, muito embora seja sempre obrigatória a sua apresentação em condições formais.

2 — Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da Câmara Municipal terá apoio no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

## TÍTULO V

### Fiscalização

#### CAPÍTULO I

##### Actividade fiscalizadora

#### Artigo 103.º

##### Da fiscalização externa

1 — Os actos de fiscalização externa das operações urbanísticas consistem na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e em especial nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento/autorização;
- b) Verificação da existência do alvará de licença/autorização e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da afixação no prédio da placa identificadora do director técnico da operação urbanística, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- d) Verificação da existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, e da sua actualização por parte do director técnico da obra e dos autores dos projectos;
- e) Verificação da segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;
- f) Verificação do alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes de água e saneamento, de electricidade e de telefones e dos arruamentos (no caso de loteamentos novos), sendo os alinhamentos e as cotas referidos ao projecto aprovado, ao loteamento, ou ao plano urbanístico existente para o local;
- g) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- h) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- i) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção;
- j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- k) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;
- m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- n) Verificar a existência de licenciamento/autorização administrativa relativa a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios;
- o) Verificar que foi participada a execução de obras ou trabalhos sujeitos ao regime de comunicação prévia.

2 — Considera-se ainda actividade fiscalizadora:

- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento/autorização administrativa, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A realização de embargos administrativos de operações urbanísticas, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença/autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- c) A elaboração de participações de infracções, decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e ou de obras construídas sem licença/autorização;
- d) A inscrição, no livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
- e) A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

## Artigo 104.º

**Do controlo interno**

A actividade de controlo interno consiste em verificar e executar a seguinte:

- a) Os registos de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre construções e loteamentos particulares, bem como dar andamento devido a cada registo;
- b) Os requerimentos de obras entrados na Câmara Municipal e os prazos de desenvolvimento de cada um, em colaboração com o técnico que tem a seu cargo os processos de urbanização e edificação;
- c) Receber dos fiscais municipais cópias dos documentos (autos de notícia, etc.) que dão lugar à formação dos processos de contra-ordenações sobre obras de urbanização e edificação, cujos originais e processos formais tramitam na secção de taxas e licenças, e anexá-las nos processos respectivos;
- d) A aplicação das taxas a cada item do respectivo processo;
- e) Os autos de embargo determinados pelo presidente da Câmara Municipal.

## CAPÍTULO II

**Competências**

## Artigo 105.º

**Competência para fiscalização**

1 — A actividade fiscalizadora externa na área do município compete aos fiscais municipais, bem como às autoridades administrativas e policiais e a quem por força da lei puder ter essa incumbência.

2 — O controlo interno na área do município compete aos técnicos afectos à apreciação e direcção dos serviços e aos demais intervenientes nos processos de licenciamento/autorização ou comunicação prévia.

3 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às operações urbanísticas, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

4 — Os fiscais municipais far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exibirão quando solicitado.

5 — Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

## CAPÍTULO III

**Deveres e incompatibilidades**

## Artigo 106.º

**Deveres dos donos das obras**

1 — O titular da licença, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação, que se prendam com o exercício das funções de fiscalização, sendo responsáveis, solidariamente, para que estejam sempre patentes no local da obra o projecto aprovado e o livro de obra.

2 — Qualquer indicação de correcção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

3 — Durante a execução de obras de urbanização, designadamente no que toca à rede viária, abastecimento de água, saneamento e águas pluviais, os seus executores (loteador e director técnico, solidariamente) deverão solicitar a presença dos serviços competentes da Câmara Municipal, para que estes possam proceder à verificação dos materiais a aplicar e fiscalizar a sua aplicação antes da execução das referidas obras.

4 — Os resultados da vistoria serão registados no livro de obra e assinados por todos os intervenientes.

## Artigo 107.º

**Deveres da fiscalização municipal**

1 — É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas suas relações com os municípios e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar.

2 — Os funcionários incumbidos da fiscalização de operações urbanísticas são sujeitos às seguintes obrigações, no âmbito da sua actividade:

- a) Alertar os responsáveis pela obra das divergências, entre o projecto aprovado ou participação dos trabalhos executados, dando imediato conhecimento por escrito aos serviços responsáveis pelo licenciamento/autorização da operação;
- b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando de modo detalhado os factos verificados e as normas infringidas, com recurso, sempre que possível, a registo fotográfico;
- c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada sobre embargos de obras;
- d) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência, nomeadamente em situações de irregularidades;
- e) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor;
- f) Prestar aos demais funcionários toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

## Artigo 108.º

**Incompatibilidades**

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.

2 — Não podem ser elaborados projectos de obras ou loteamentos por técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, para qualquer especialidade que seja objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

## Artigo 109.º

**Responsabilidade disciplinar**

1 — O incumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 105.º, bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções constitui infracção disciplinar, punível com penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Pública.

2 — Constitui igualmente infracção disciplinar, punível com as penas previstas no n.º 1, o incumprimento do disposto no artigo anterior.

## TÍTULO VI

**Taxas**

## CAPÍTULO I

**Taxas**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 110.º

**Tabela de taxas**

As taxas a cobrar pela Câmara Municipal no âmbito do presente Regulamento encontram-se na tabela de taxas.

## Artigo 111.º

**Actualização**

1 — As taxas serão actualizadas, ordinária e anualmente, em função da variação homóloga dos índices de preços no consumidor publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, acumulados durante 12 meses, contados de Novembro a Outubro, inclusive.

2 — Os valores resultantes da actualização efectuada nos termos do número anterior serão arredondados, por excesso, para a dezena de cêntimo imediatamente superior.



3 — A actualização nos termos dos números anteriores deverá ser feita até ao dia 10 de Dezembro de cada ano, por deliberação da Câmara Municipal, afixada nos lugares públicos do costume até ao dia 15 do mesmo mês, para vigorar a partir do ano seguinte.

4 — Independentemente da actualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal a actualização extraordinária e ou alteração da tabela.

5 — As taxas da tabela que resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial serão actualizadas de acordo com os coeficientes legalmente estabelecidos para as receitas do Estado.

Artigo 112.º

**Liquidação**

1 — A liquidação das taxas da tabela será efectuada com base nos indicadores da tabela e nos elementos fornecidos pelos interessados, que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

2 — Os valores obtidos serão arredondados, por excesso, para a dezena de cêntimo imediatamente superior.

3 — A superfície a considerar para aplicação das taxas é a que resulta da definição de área total dada pelo artigo 3.º do presente Regulamento.

4 — Para as prorrogações do prazo de execução não há lugar à cobrança de taxas afectas à superfície, seja qual for o estado de execução da obra.

Artigo 113.º

**Isenções**

1 — Estão isentos do pagamento de taxas pela concessão de licenças/autorizações e prestação de serviços municipais, no âmbito das obras e loteamentos:

- a) As instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal especial;
- b) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa.

2 — A Câmara Municipal poderá ainda isentar do pagamento de taxas pela concessão de licenças/autorizações e prestação de serviços municipais, no âmbito das obras e loteamentos, as seguintes entidades e agregados familiares:

- a) As cooperativas e as associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- b) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- c) Os partidos políticos e os sindicatos, pelas obras que se destinem directamente à realização dos seus fins.

3 — As isenções referidas no número anterior serão concedidas mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

4 — As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

Artigo 114.º

**Cobrança de taxas**

1 — As licenças/autorizações e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara Municipal, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 115.º

**Taxas liquidadas e não pagas**

1 — As taxas e licenças/autorizações liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das obras requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença, quando o dono da obra as não pagar na tesouraria da Câmara Municipal dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento/autorização, lhe seja fixado e notificado.

3 — Incorrerá na prática de contra-ordenação, punível com a coima de € 50, quem não efectuar o pagamento, no próprio dia da liquidação,

na tesouraria da Câmara Municipal das licenças ou autorizações e taxas com liquidação eventual, nem devolver, nesse mesmo dia, ao serviço liquidador, o respectivo documento de cobrança.

Artigo 116.º

**Período de validade das licenças ou autorizações**

1 — As licenças ou autorizações anuais caducam no último dia do ano para que foram concedidas, salvo se por lei ou regulamento, for estabelecido prazo certo para a respectiva revalidação, caso em que são válidas até ao último dia desse prazo.

2 — As licenças ou autorizações concedidas por período de tempo certo caducam no último dia do prazo para que foram concedidas, que deverá constar sempre no respectivo alvará de licença/autorização.

Artigo 117.º

**Renovação das licenças ou autorizações**

1 — As licenças ou autorizações renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças ou autorizações iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

2 — Sempre que o pedido de renovação de licenças ou autorizações, registos ou outros actos se efectue fora dos prazos para o efeito, as correspondentes taxas sofrerão um agravamento de 50%, não havendo lugar ao pagamento de coima, salvo se, entretanto, tiver sido participada a contra-ordenação para efeito de instauração de processo de contra-ordenação, ou tiver sido ultrapassado um quarto do prazo inicial.

Artigo 118.º

**Averbamento de licenças ou autorizações**

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com assinaturas reconhecidas ou confirmada pelos serviços, dos respectivos interessados.

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizam o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Artigo 119.º

**Cessão de licenças ou autorizações**

A Câmara Municipal pode fazer cessar a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 120.º

**Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

1 — Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 5% para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo certidão passada pelos serviços competentes comprovativa das despesas efectuadas.

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

Artigo 121.º

**Contencioso fiscal**

1 — As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas, mais-valias e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara Municipal.

2 — As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, mais-valias e demais rendimentos gerados em relação fiscal são deduzidas através de recurso para o tribunal tributário de 1.ª instância.

3 — Do auto de transgressão por contra-ordenações cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação no prazo de 10 dias para a Câmara Municipal, com recurso para o tribunal tributário de 1.ª instância.

4 — Compete ao tribunal tributário de 1.ª instância a cobrança coerciva de dívidas ao município proveniente de taxas e licenças, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Processo Tributário.

## Artigo 122.º

**Transgressões**

Constitui transgressão punível com a coima mínima de € 60 e máxima de € 2500 a prática de qualquer acto ou facto sujeito a licença e ou pagamento de taxa antes da sua prévia liquidação, sem prejuízo da aplicação de outras medidas mais severas que estejam previstas em legislação específica.

## Artigo 123.º

**Integração de lacunas**

As observações exaradas na tabela de taxas e licenças obrigam quer os serviços quer os interessados particulares.

## SECÇÃO II

**Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

## Artigo 124.º

**Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

1 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação e varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

2 — Nas operações de loteamento a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$Tu = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C \times V \times L}{1000} + K \times In \times At$$

em que:

$Tu$  é o valor da taxa expresso em euros;

$S_i$  expresso em  $m^2$ , é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em  $T_i$ ;

$T_i$  é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote e toma os valores seguintes:

- Habituação unifamiliar com  $S_i$  menor ou igual a 125  $m^2$  — 9;
- Habituação unifamiliar com  $S_i$  superior a 125  $m^2$  e igual ou inferior a 400  $m^2$  — 18;
- Habituação unifamiliar com  $S_i$  superior a 400  $m^2$  — 27;
- Outros edifícios de habitação — 36;
- Comércio, escritórios ou serviços — 43;
- Indústria — 36;
- Armazéns e outros afins — 9;
- Garagens e ou anexos de habitações e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos — 4;

$C$  é o custo de construção (euros por metro quadrado) para o concelho, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território;

$V$  é o coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas em excesso para zonas verdes e ou instalação de equipamentos, o qual terá os seguintes valores:

- Área superior até 1,25 vezes à calculada nos termos da Portaria n.º 1136/2001 — 0,85;
- Área superior a 1,25 vezes e até 1,50 vezes à referida na portaria acima — 0,70;
- Área superior a 1,50 vezes à referida na portaria acima — 0,55;

$L$  é o coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- Espaços urbanos do nível 1 — 1;
- Espaços urbanizáveis do nível 2 — 0,8;
- Espaços urbanos do nível 2 — 0,65;
- Outras zonas do concelho — 0,5;

$In$  é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela anexa;

$At$  é a área total da operação urbanística.

3 — Nas obras de edificação a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$Tu = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C \times L}{1000} + K \times In \times At$$

em que:

$Tu$  é o valor da taxa, expresso em euros;

$S_b$  expresso em metros quadrados, é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em  $T_i$ ;

$T_i$  é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote e toma os valores seguintes:

- Habituação unifamiliar com  $S_i$  menor ou igual a 125  $m^2$  — 2;
- Habituação unifamiliar com  $S_i$  superior a 125  $m^2$  e igual ou inferior a 400  $m^2$  — 4;
- Habituação unifamiliar com  $S_i$  superior a 400  $m^2$  — 7;
- Outros edifícios de habitação — 9;
- Comércio, escritórios ou serviços — 11;
- Indústria — 9;
- Armazéns e outros afins — 2;
- Garagens e ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos — 1;

$C$  é o custo de construção (euros por metro quadrado) para o concelho, fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

$L$  é o coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- Espaços urbanos do nível 1 — 1;
- Espaços urbanizáveis do nível 2 — 0,8;
- Espaços urbanos do nível 2 — 0,65;
- Outras zonas do concelho — 0,5;

$In$  é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela anexa;

$At$  é a área total da operação urbanística.

4 — Nas operações de loteamento, o custo das infra-estruturas a construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 1, até ao limite desta.

5 — Nas obras de edificação e no caso de reapreciação de processos por intenção de indeferimento resultante da falta de infra-estruturas, o custo das infra-estruturas a construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 2, até ao limite desta.

6 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará.

## Artigo 125.º

**Cedências**

1 — A compensação urbanística a pagar à Câmara Municipal destina-se a suprir a falta de cedências de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 — A compensação, em numerário, será liquidada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cu = Ic \times A \times C \times K_1$$

em que:

$Cu$  é a compensação em euros;

$Ic$  é o índice de construção da operação de loteamento;

$A$  é a área de terreno a ceder, nos termos da legislação em vigor;

$C$  é o custo de construção (euros por metro quadrado), fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

$K_1$  é um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- a)  $K = 0,12$  para Armamar;
- b)  $K = 0,08$  para as outras zonas do concelho.

3 — A compensação urbanística, por interesse e de acordo mútuos, poderá ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis, ou ainda pela realização de obras independentes do loteamento.

4 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará de loteamento.

## TÍTULO VII

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 126.º

**Legalização de processos clandestinos**

1 — A Câmara Municipal fixará em deliberação, a aprovar pela Assembleia Municipal, o aditamento ao presente Regulamento que seja adequado à legalização das obras e loteamentos enquadráveis nas normas e regulamentos em vigor.

2 — Tal aditamento vigorará pelo prazo de seis meses a contar da data da sua divulgação por edital.

Artigo 127.º

**Omissões**

Nos casos omissos no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto nos diplomas específicos e planos aplicáveis. Sendo estes também omissos, regulará a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 128.º

**Revisão do Regulamento**

O presente Regulamento deverá ser revisto no prazo máximo de 10 anos.

Artigo 129.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à publicação no *Diário da República*, aplicando-se a todos os pedidos de licenciamento ou autorização apresentados a partir desta data, inclusive.

22 de Maio de 2006. — O Presidente da Câmara, *Hernâni Pinto da Fonseca Almeida*.

**CÂMARA MUNICIPAL DE ELVAS**

**Aviso n.º 1540/2006 (2.ª série) — AP.** — João Manuel Matias Vintém, vereador da Câmara Municipal de Elvas, torna público que, no uso da subdelegação de competências referida no artigo 64.º, n.º 2, alínea e), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Elvas, em sessão ordinária de 27 de Abril de 2006, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Elvas, aprovada em sua reunião realizadas no dia 8 de Março de 2006, o Regulamento Municipal de Controlo da Poluição Sonora.

3 de Maio de 2006. — O Vereador, *João Manuel Matias Vintém*.

**Regulamento Municipal de Controlo da Poluição Sonora**

**Preâmbulo**

Tendo em consideração a atribuição de poderes regulamentares às autarquias locais pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro;

Atendendo ao quadro legal a que se encontra submetido o ruído, cujo regime está fixado no Regulamento Geral do Ruído (RGR), Decreto-Lei n.º 292/2000, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro, é em torno deste diploma, bem como dos normativos especiais aplicáveis a esta matéria, que terá de gravitar a regulamentação municipal que agora se empreende:

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em cumprimento do disposto do Decreto-Lei n.º 292/2000, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro, a Assembleia Municipal de Elvas, sob proposta da Câmara Municipal de Elvas, aprova o seguinte:

**CAPÍTULO I**

Artigo 1.º

O presente artigo aplica-se ao serviço de controlo da poluição sonora do município de Elvas.

Artigo 2.º

**Objecto e âmbito da aplicação**

1 — O presente Regulamento tem por objecto a prevenção e o controlo da poluição sonora, tendo em vista a salvaguarda da saúde e o bem-estar das populações.

2 — O presente Regulamento aplica-se ao ruído de vizinhança e às actividades ruidosas, permanentes e temporárias, susceptíveis de causar incomodidade, nomeadamente às seguintes:

- a) Implantação, construção, reconstrução, ampliação e alteração da utilização de edifícios;
- b) Laboração de estabelecimentos destinados à indústria, comércio e serviços;
- c) Utilização de máquinas e equipamentos;
- d) Infra-estruturas de transporte, veículos e tráfego;
- e) Espectáculo, diversões, manifestações desportivas, feiras e mercados;

f) Sinalização sonora;

g) Execução de obras de construção civil.

3 — O regime instituído pelo presente Regulamento não prejudica o disposto em legislação especial, nomeadamente sobre máquinas e equipamentos, aeronaves e veículos rodoviários a motor nos locais de trabalho, nem o regime estabelecido nos artigos 27.º a 32.º do Decreto-Lei n.º 316/95, de 28 de Novembro.

Artigo 3.º

**Definições aplicáveis**

Ruído ambiente — ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto de todas as fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado.

Ruído particular — componente do ruído ambiente que pode ser especificamente identificada por meios acústicos e atribuída a determinada fonte sonora.

Ruído residual — ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares, para uma situação determinada.

Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado  $A$ ,  $L_{Aeq,T}$  — valor do nível de pressão sonora ponderado  $A$  de um ruído uniforme que no intervalo de tempo  $T$  tem o mesmo valor eficaz da pressão sonora do ruído cujo nível varia em função do tempo.

Nível de avaliação,  $L_{A,T}$  — nível sonoro contínuo equivalente, ponderado  $A$ , durante o intervalo de tempo  $T$ , adicionado das correcções devidas às características tonais e impulsivas do som, de acordo com a seguinte fórmula:

$$L_{A,T} = L_{Aeq,T} + K_1 + K_2$$

onde:

$K_1$  = correcção tonal;

$K_2$  = correcção impulsiva.

Ruído de banda estreita — ruído cuja banda é inferior ou igual a um terço de oitava.

Ruído impulsivo — ruído com um ou mais impulsos de energia sonora cuja duração é inferior a 1 s e separados por intervalos de tempo superiores a 0,2 s.

Actividades ruidosas — actividades susceptíveis de produzir ruído nocivo ou incomodativo, para os que habitem, trabalhem ou permaneçam nas imediações do local onde decorrem.

Actividades ruidosas temporárias — actividades ruidosas que, não constituindo um acto isolado, assumem carácter não permanente, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espectáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados.

Períodos de referência:

i) Período diurno — das 7 às 22 horas;

ii) Período nocturno — das 22 às 7 horas.

Ruído de vizinhança — todo o ruído não enquadrável em actos ou actividades sujeitas a regime específico no âmbito do presente diploma, habitualmente associado ao uso habitacional e às actividades que lhe são inerentes, produzido em lugar público ou privado, directamente por alguém ou por intermédio de outrem ou de coisa à sua guarda, ou de animal colocado sob a sua responsabilidade, que, pela sua duração, repetição ou intensidade, seja susceptível de atentar contra a tranquilidade da vizinhança ou a saúde pública.

Zonas sensíveis — áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos colectivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar.

Zonas mistas — as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Artigo 4.º

**Instrumentos de planeamento territorial**

1 — A classificação das zonas sensíveis e mistas obedecerá aos seguintes critérios:

- a) As zonas sensíveis não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado  $A$ ,  $L_{Aeq}$  do ruído ambiente exterior, superior a 55 dB (A) no período diurno e 45 dB (A) no período nocturno;
- b) As zonas mistas não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado  $A$ ,  $L_{Aeq}$  do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB (A) no período diurno e 55 dB (A) no período nocturno.

2 — É interdito o licenciamento ou a autorização de novas construções para fins habitacionais e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares em zonas classificadas como sensíveis ou mistas ou onde não vigore plano de urbanização ou de pormenor sempre