

CAPÍTULO VII

Disposições finais e transitórias

Artigo 51.º

Taxas

O licenciamento da publicidade nos termos definidos no presente Regulamento implica o pagamento das taxas previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças diversas da Câmara Municipal de Santo Tirso.

Artigo 52.º

Acumulação de taxas

O pagamento das taxas relativas à publicidade não isenta o interessado do pagamento de quaisquer outras que sejam devidas.

Artigo 53.º

Regime transitório

As licenças de afixação, inscrição ou difusão de mensagens publicitárias já concedidas consideram-se válidas, não podendo ser renovadas se violarem o disposto no presente Regulamento.

Artigo 54.º

Norma revogatória

Consideram-se revogadas todas as disposições regulamentares que contrariem o estabelecido no presente Regulamento.

Artigo 55.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação no *Diário da República*.

Edital n.º 303/2006 (2.ª série) — AP. — *Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Concelho de Santo Tirso.* — Engenheiro António Alberto de Castro Fernandes, presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público, para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Santo Tirso, em sessão ordinária de 26 de Abril findo, aprovou, sob proposta do executivo camarário em reunião de 8 de Março último, o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Concelho de Santo Tirso, que em anexo se publicita, o qual entrará em vigor no 5.º dia a contar da presente publicação.

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, e no artigo 3.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, foi o respectivo projecto submetido a inquérito público pelo período de 30 dias.

Para constar, mandei passar o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

E eu, (*Assinatura ilegível*), directora do Departamento Administrativo, o subscrevi.

15 de Maio de 2006. — O Presidente da Câmara, *António Alberto de Castro Fernandes*.

Preâmbulo

O regime jurídico da urbanização e da edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu grandes alterações ao anterior regime e remeteu para os municípios a regulamentação de diversas matérias, tornando necessária a revisão dos regulamentos municipais existentes.

O Regulamento Municipal das Edificações Urbanas de 1963, então em vigor no município, encontrava-se desactualizado na quase totalidade das suas disposições, pelo que se optou pela elaboração de um novo regulamento.

Este regulamento reúne assim a regulamentação que decorre do regime jurídico da urbanização e da edificação e regulamentação de carácter urbanístico que decorre do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

Por não se justificar a sua manutenção em documento autónomo, é integrada neste regulamento a matéria relativa às compensações urbanísticas que constituía o Regulamento de Compensação Urbanística. Nesta matéria, foram introduzidas algumas alterações, designadamente na fórmula e respectivos factores, tornando a sua aplicação mais adaptável às diversas possibilidades de construção previstas nos planos municipais de ordenamento do território e mais rigorosa quanto à avaliação do terreno.

Assim, ao abrigo dos 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, e 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, e do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Santo Tirso, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e incidência

O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer, em complemento do regime jurídico da urbanização e da edificação e da restante legislação aplicável, as regras a que devem obedecer as operações urbanísticas e outras acções com elas relacionadas, na área do município de Santo Tirso.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, são aplicáveis as definições constantes no regime jurídico da urbanização e da edificação e ainda as seguintes:

- «Área de construção» ou «área bruta de construção» ou «área de pavimento» — valor resultante do somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medidos pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das seguintes áreas: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento em cave, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- «Área de implantação» — valor somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal dos edifícios, incluindo escadas, pórticos e alpendres e excluindo varandas balançadas e beirais;
- «Área impermeabilizada» — valor resultante do somatório da área de implantação das construções e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito;
- «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios;
- «Edificação anexa» — construção com estrutura independente e sem comunicação directa com o edifício principal existente ou previsto, mas com função complementar deste;
- «Parcela de terreno» — unidade de terreno urbano, rústico ou misto, autónoma e que como tal esteja ou possa ser registada na Conservatória do Registo Predial;
- «Lote» — parcela de terreno, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento.

Artigo 3.º

Dispensa de licença ou autorização

1 — São dispensadas de licença ou autorização, previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, as obras que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, designadamente:

- Alterações da cor e dos revestimentos das fachadas e coberturas e dos vãos de edifícios que não confrontem directamente com via ou espaço público, desde que não constituam imóveis classificados ou em vias de classificação ou imóveis protegidos no âmbito de plano municipal de ordenamento do território, nem se localizem nas respectivas áreas de protecção;
- Construção, alteração ou demolição de muros de vedação, desde que não confrontem com via ou espaço público, não constituam suporte de terras e a sua altura máxima não exceda 1,80 m;
- Instalação de vedações em rede ou gradeamentos, desde que não confrontem com a via pública;
- Construção, alteração ou demolição de estufas para plantas que envolvam a execução de fundações ou pavimentos, desde que não sejam destinadas a comercialização no local;
- Construção de edifícios ou alpendres isolados com área de construção máxima de 20 m² e altura máxima exterior de 2,50 m, desde que localizados a mais de 20 m do eixo da via pública e desde que a sua construção não implique a utilização

de betão armado ou a instalação de redes de abastecimento de água e de esgotos;

- f) Construções destinadas exclusivamente a instalações técnicas com área máxima de implantação de 6 m² e altura máxima de 2 m;
- g) Construção de pavimentos exteriores;
- h) Remodelações de terreno que não excedam 1 m de altura e que não impliquem a alteração da cota do terreno existente numa faixa mínima de 1 m medida a partir dos terrenos vizinhos confrontantes ou da via pública, desde que não envolvam a destruição de espécies arbóreas e arbustivas protegidas ou de dimensão ou importância relevante;
- i) Captações de água e rejeição de efluentes, independentes de pedido de licenciamento de construção, para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos;
- j) Construção de jazigos.

2 — As dispensas previstas no número anterior ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia e não dispensam o cumprimento do presente Regulamento, dos planos municipais de ordenamento do território ou alvará de loteamento em vigor para a área e da restante legislação em vigor aplicável.

3 — As obras dispensadas de licença ou autorização a realizar no âmbito dos programas REcria e SOLARH, que sejam objecto de processo organizado pela Divisão de Habitação da Câmara Municipal, ficam dispensadas da comunicação prévia prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 4.º

Taxas

1 — As taxas devidas ao município pela apreciação de processos, licenciamentos, autorizações e outros procedimentos relacionados, são definidas no Regulamento de Taxas de Obras Particulares e Loteamentos e no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Diversas.

2 — As taxas relativas à manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, devidas ao município pela realização de operações urbanísticas, são definidas no Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas.

CAPÍTULO II

Instrução dos pedidos

SECÇÃO I

Elementos instrutores dos pedidos

Artigo 5.º

Disposições gerais

1 — Os pedidos relativos a processos de informação prévia, de licença, de autorização e de comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos e peças definidos no regime jurídico da urbanização e da edificação e nas respectivas portarias e com a legislação em vigor para os licenciamentos ou autorizações especiais.

2 — Os elementos a apresentar deverão ainda respeitar as disposições do presente Regulamento e ser organizados de acordo com normas de instrução de processos fornecidas pela Câmara Municipal.

3 — A Câmara Municipal fornece modelos para a elaboração de requerimentos e fichas para registo dos dados relativos às operações urbanísticas a realizar, com vista à sistematização da informação.

Artigo 6.º

Documento comprovativo da legitimidade do requerente

A apresentação de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação não dispensa a apresentação de documento que comprove as autorizações que legalmente forem exigíveis de terceiros, nomeadamente proprietários, usufrutuários, locador e assembleia de condóminos.

Artigo 7.º

Estimativa orçamental

Para elaboração das estimativas do custo das obras de edificação, a Câmara Municipal fixa o valor mínimo do metro quadrado da construção, tendo como base os valores mínimos definidos pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas, procedendo à sua actualização anualmente de acordo com os últimos valores divulgados.

Artigo 8.º

Pedido de certidão de destaque de parcela

O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Certidão da inscrição na matriz emitida pela Repartição de Finanças;
- d) Planta topográfica a escala adequada com a delimitação rigorosa do prédio originário e da parcela a destacar e com a implantação da edificação proposta ou existente na parcela a destacar e indicação dos confrontantes;
- e) Indicação da área e confrontantes do prédio originário e da parcela a destacar.

Artigo 9.º

Levantamento topográfico

1 — Os projectos de edifícios novos ou suas ampliações, de muros de vedação para a via pública, de loteamentos, de obras de urbanização e de remodelações de terrenos devem ser elaborados com base em levantamento topográfico actualizado.

2 — O levantamento topográfico deve ser referenciado à rede geodésica nacional, para o que poderá ser solicitada informação junto da Divisão de Cartografia e Informação Geográfica da Câmara Municipal, nomeadamente quanto a pontos de apoio altimétrico.

3 — Na execução do levantamento topográfico devem ser materializados no terreno e identificados no levantamento os pontos das estações.

4 — O levantamento topográfico deve abranger todo o terreno objecto de intervenção, uma faixa dos terrenos envolventes com o mínimo de 10 m de largura e ainda as vias públicas confrontantes.

5 — Do levantamento topográfico devem constar todos os elementos existentes construídos ou naturais, nomeadamente:

- a) Todas as construções ainda que de carácter precário ou em ruínas;
- b) Afloramentos rochosos de dimensão ou expressão relevante;
- c) As espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas e as de dimensão ou importância relevante;
- d) Linhas de água permanentes ou temporárias, tanques, represas, minas, nascentes e captações;
- e) Infra-estruturas de abastecimento de água, de gás ou outros combustíveis, de energia eléctrica, de telecomunicações, de esgotos e de águas pluviais, identificando linhas aéreas, condutas, postes, instalações técnicas e caixas de visita.

6 — Sempre que expressamente solicitado pela Câmara Municipal, deve ser entregue o levantamento topográfico em suporte digital.

Artigo 10.º

Alteração de edifícios existentes

Nos projectos de arquitectura e das especialidades relativos a alteração de construção existente deve ser representada a totalidade do edifício, excepto quando se tratar exclusivamente de alterações interiores de uma fracção autónoma.

Artigo 11.º

Execução faseada

1 — No caso de ser prevista a execução faseada das operações urbanísticas, os projectos das especialidades ou das obras de urbanização devem ser apresentados separadamente para cada fase.

2 — No caso de faseamento de obras de edificação de grandes dimensões, considera-se admissível a apresentação do projecto geral de arquitectura à escala de 1:200, devendo, no pedido de licenciamento ou autorização de cada fase, ser apresentado o respectivo projecto de arquitectura à escala de 1:100.

Artigo 12.º

Projecto de execução

1 — As edificações destinadas exclusivamente a arrumos ou estacionamento para uso privado e ainda as de apoio a actividades agro-florestais são dispensadas da apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades.

2 — No caso de edificações para habitação uni ou bifamiliar e de construções destinadas exclusivamente a comércio, serviços, indústria

ou armazenagem, considera-se suficiente a apresentação de cortes de fachada à escala de 1:20 que especifiquem as seguintes situações:

- a) Composição das paredes exteriores, com indicação dos materiais utilizados e suas espessuras;
- b) Ligação do edifício com o solo;
- c) Ligação entre as paredes exteriores e as diversas lajes de piso, incluindo o arranque destas, com indicação dos materiais e espessuras;
- d) Ligação entre as paredes exteriores e a cobertura, incluindo o arranque desta, com indicação dos materiais e espessuras;
- e) Composição das caixilharias e sua fixação.

3 — No caso de edifícios para habitação multifamiliar, deverá ser apresentado projecto de execução da arquitectura e das especialidades.

4 — O projecto de execução da arquitectura e das especialidades é sempre de apresentação obrigatória no caso de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em vias de classificação.

Artigo 13.º

Projecto de espaços exteriores

1 — Para licenciamento ou autorização de edificações destinadas a indústria, armazenagem ou de outras que recebam público ou possuam áreas livres em regime de condomínio, deve ser apresentado, conjuntamente com os restantes projectos de especialidades, projecto de espaços exteriores constituído pelos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo sobre a utilização prevista, tipo e quantificação de áreas, materiais de revestimento, equipamentos a instalar e quanto ao cumprimento das condições definidas na secção v, «Espaços livres», do capítulo V deste Regulamento;
- b) Plano geral de concepção, com identificação das diferentes áreas e pavimentos adoptados e mobiliário urbano proposto;
- c) Planta de implantação e modelação do terreno, com indicação das cotas existentes e projectadas;
- d) Plano de plantação e sementeiras;
- e) Planta da rede de rega e de drenagem de águas pluviais;
- f) Planta da rede de iluminação.

2 — Quando o projecto incluir áreas a ceder ao domínio público, deve ainda ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos;
- b) Medições e orçamento;
- c) Pormenores de execução.

3 — Nos projectos menos complexos, podem ser apresentados na mesma peça os elementos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 1, desde que não fique prejudicada a sua leitura.

Artigo 14.º

Projecto de enquadramento e protecção ambiental

O projecto de enquadramento e protecção ambiental deve ser apresentado quando solicitado no âmbito da apreciação de pedido de informação prévia ou de licença para realização de operação urbanística, em casos sensíveis de integração urbanística ou paisagística, sendo constituído pelos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, contendo identificação dos elementos naturais e construídos, existentes no terreno e na envolvente próxima, que revelem interesse, descrição e justificação da proposta e das medidas de protecção, valorização ou requalificação a adoptar;
- b) Planta a escala adequada, abrangendo o terreno objecto da operação urbanística e a envolvente próxima, identificando os elementos naturais e construídos existentes e a intervenção proposta;
- c) Perfis a escala adequada, abrangendo o terreno objecto da operação urbanística e a envolvente próxima, demonstrativos das alterações propostas para a modelação do terreno, das relações volumétricas e adaptação à modelação do terreno;
- d) Alçados de conjunto a escala adequada, quando aplicável, esclarecendo sobre a relação dos edifícios propostos com os edifícios existentes.

Artigo 15.º

Pedido de autorização para utilização do solo

O projecto da operação de utilização do solo deve ser composto pelos seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:500 ou superior, incluindo os arruamentos confrontantes e as construções existentes a menos de 10 m

do limite do terreno, com indicação dos confrontantes, delimitação da área a afectar ao uso proposto e zonamento, com indicação das áreas destinadas a acessos, circulação, cargas e descargas, estacionamento, instalações técnicas ou outras, zonas verdes de protecção e enquadramento, zonas de deposição ou exposição de materiais ou mercadorias e respectivos materiais de revestimento do solo;

- b) Perfis correspondentes à planta referida na alínea anterior, indicando as alterações propostas para a modelação do terreno.

Artigo 16.º

Ocupação da via pública

1 — O pedido de ocupação da via pública necessária para a realização de operação urbanística sujeita a licença ou autorização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta à escala de 1:5000, com a localização da área a ocupar, caso o pedido não seja integrado no pedido de licença ou de autorização de obras;
- c) Planta à escala de 1:100, com a delimitação da área a ocupar e a vedar, devidamente cotada, identificando todos os elementos existentes, naquela área e a menos de 2,50 m, nomeadamente mobiliário urbano, postes, compartimentos e caixas de infra-estruturas, sinalização de trânsito ou urbana e espécies vegetais, e os elementos a instalar;
- d) Perfil cotado do tapume e do corredor para circulação de peões, quando necessário;
- e) Parecer das entidades gestoras de infra-estruturas afectadas pela ocupação.

2 — A memória descritiva e justificativa deve esclarecer sobre os seguintes aspectos:

- a) Justificação da necessidade de ocupação da via pública e descrição da utilização pretendida e dos equipamentos de apoio a instalar, tais como guias, guindastes e contentores;
- b) Quantificação da área ocupada e número de pisos do edifício;
- c) Prazo de ocupação pretendido;
- d) Indicação do número de lugares de estacionamento público afectados pela ocupação, identificando os que estão sujeitos a pagamento e os reservados;
- e) Identificação e definição das medidas previstas para a protecção e manutenção de elementos existentes na área ocupada, nomeadamente mobiliário urbano, postes, compartimentos e caixas de infra-estruturas, sinalização de trânsito ou urbana e espécies vegetais;
- f) Definição das características do tapume e do corredor para circulação de peões, quando prevista;
- g) Definição do sistema de sinalização de segurança e de trânsito.

Artigo 17.º

Número de exemplares

1 — Para qualquer tipo de processo, devem ser apresentados dois exemplares, sendo um (original) destinado à Câmara Municipal e outro (cópia) para devolver ao requerente junto com a emissão do alvará de licença ou autorização ou após o deferimento de outros pedidos.

2 — Nos casos em que não seja junto ao requerimento parecer da junta de freguesia, deve apresentar um exemplar para consulta dessa entidade constituído por cópias dos seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Memória descritiva;
- c) Fichas das características;
- d) Planta de localização à escala de 1:5000;
- e) Planta de implantação.

3 — Devem ainda ser apresentados os exemplares necessários para remeter às entidades que tiverem de ser consultadas de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Técnicos

Artigo 18.º

Projectos de operações de loteamento

Podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil, os projectos de operações de loteamento que reúnam as seguintes características:

- a) Máximo de 10 fogos ou unidades destinadas a outros fins;
- b) Área a lotear inferior a 10 000 m².

Artigo 19.º

Projecto de enquadramento e protecção ambiental

O projecto de enquadramento e protecção ambiental referido no artigo 14.º deve ser elaborado e subscrito por arquitecto ou por arquitecto paisagista, consoante estejam em causa valores de natureza arquitectónica ou paisagística.

CAPÍTULO III

Procedimentos e condições especiais de licenciamento ou autorização

SECÇÃO I

Discussão pública

Artigo 20.º

Novas operações de loteamento

São dispensadas de discussão pública, para efeitos de licenciamento municipal, as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- 100 fogos ou unidades independentes;
- 4 ha de área a lotear;
- 10% da população da freguesia em que se insere a pretensão.

Artigo 21.º

Alterações de operações de loteamento

1 — A alteração de licença ou autorização de operação de loteamento é precedida de discussão pública, salvo se houver consentimento escrito dos proprietários de todos os lotes constantes do alvará.

2 — A discussão pública tem uma duração mínima de 15 dias e é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias, através de aviso afixado na Câmara Municipal e na junta de freguesia respectiva e de publicação num jornal de âmbito local, que constitui encargo do requerente.

3 — A alteração da operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos proprietários da maioria dos lotes constantes do alvará, desde que nela se inclua a maioria dos proprietários abrangidos pela alteração.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que são proprietários abrangidos pela operação:

- Os proprietários de todos os lotes constantes do alvará, quando a operação preveja a alteração de funções para actividade que implique um acréscimo de circulação e de estacionamento ou que possa ser considerada incompatível com as funções previstas no alvará para os restantes lotes;
- Os proprietários de todos os lotes constantes do alvará, quando a operação preveja a redução de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou a equipamentos;
- Os proprietários dos lotes cujas características sofram quaisquer alterações;
- Os proprietários dos lotes servidos por vias ou infra-estruturas cujas características sejam alteradas, desde que dessa alteração ocorra a redução da sua qualidade.

SECÇÃO II

Compensação urbanística

Artigo 22.º

Objecto e incidência

1 — A presente secção determina as compensações que o proprietário fica obrigado a pagar ao município, em numerário ou em espécie, pela realização de determinadas operações urbanísticas nos seguintes casos:

- Quando as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas forem dispensadas nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e da edificação e no Regulamento do Plano Director Municipal;
- Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos forem de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes, no caso de operação de loteamento;
- Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos forem de uso privativo, no caso de operação de edificação.

2 — As compensações referidas no n.º 1 são devidas no caso das seguintes operações urbanísticas:

- Operações de loteamento ou suas alterações;
- Operações de edificação ou suas alterações em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

3 — Consideram-se integrados na definição da alínea b) do número anterior os edifícios que possuam, pelo menos, uma das seguintes características:

- Disponham de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, mesmo que possuam elementos estruturais ou caves comuns;
- Disponham de mais de duas fracções ou unidades independentes, destinadas a habitação, indústria ou armazéns, com acesso directo a partir de espaço exterior;
- Provoquem uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas urbanas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento.

Artigo 23.º

Cálculo do valor da compensação

1 — A compensação a pagar em cada caso será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = \left[\left(\frac{Ac_1}{At} \times A \times K_1 \times Y \times V \right) + \left(\frac{Ac_2}{At} \times A \times K_2 \times Y \times V \right) + \left(\frac{Ac_3}{At} \times A \times K_3 \times Y \times V \right) + \left(\frac{Ac_4}{At} \times A \times K_4 \times Y \times V \right) \right] + B$$

em que:

C é o valor da compensação a pagar;

K é um factor que depende da capacidade construtiva em função das tipologias de construção previstas na operação urbanística;

Y é um factor que depende da centralidade e acessibilidade do terreno em que se insere a operação;

A é a área total, objecto de compensação, que deveria ser cedida para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva, conforme definido em plano municipal de ordenamento do território ou, na sua falta, em legislação em vigor aplicável;

Ac é a área a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva por cada uma das tipologias definidas para os valores de *K*, previstas na operação urbanística;

At é a área total a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva pela operação urbanística;

V é o valor médio corrente, para efeitos deste cálculo, do metro quadrado de terreno urbanizado na área do município, sujeito a actualização a definir pela Câmara Municipal quando se justificar, sendo o valor actual para aplicação de € 25;

B é a soma dos valores a pagar por cada tipo de infra-estrutura existente, sendo os respectivos valores unitários fixados na tabela de compensações por infra-estruturas urbanísticas, anexa ao presente Regulamento, sujeita a actualização a definir pela Câmara Municipal quando se justificar.

2 — O factor *K* previsto no n.º 1 assume os seguintes valores:

*K*₁ = 2,50 no caso de edifício destinado a habitação multifamiliar com ou sem outros usos;

*K*₂ = 1,70 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar em banda contínua;

*K*₃ = 1,20 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada;

*K*₄ = 1,75 no caso de área destinada a comércio, serviços, indústria ou armazém.

3 — O factor *Y* previsto no n.º 1 assume os seguintes valores:

*Y*₁ = 1 na área de influência do centro da cidade de Santo Tirso, limitada a norte pelo rio Ave, a nascente pelo ribeiro do Matedouro, a sul pela variante à EN 104 e a poente pela A 3;

*Y*₂ = 0,8 quando a distância, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for igual ou inferior a 300 m;

*Y*₃ = 0,7 quando a distância, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for superior a 300 m e igual ou inferior a 750 m;

*Y*₄ = 0,6 quando a distância, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for superior a 750 m.

4 — Os valores de *Y* são aplicáveis de acordo com a classificação viária em vigor na data da emissão do alvará de licença ou autorização, sendo as estradas desclassificadas da rede nacional e já integradas na rede municipal consideradas estradas municipais, e podem ser alterados, sob proposta da Câmara Municipal e por aprovação da Assembleia Municipal, quando se justifique pelo surgimento de novas centralidades urbanas ou pela alteração das áreas centrais existentes.

5 — Para efeitos do cálculo da compensação pelas infra-estruturas existentes, devem ser contabilizadas as áreas ou o comprimento dos arruamentos que confrontam com a área objecto da operação, a dividir por 2 quando essa área confronte apenas com um dos lados do arruamento.

6 — Sempre que forem previstas, no âmbito da operação, obras de melhoria e remodelação dos arruamentos e infra-estruturas existentes, o seu valor, a calcular com base na tabela de compensações por infra-estruturas urbanísticas referida no n.º 1, será deduzido do valor da compensação a pagar.

7 — Podem ser deduzidos do valor da compensação a pagar os encargos imputáveis à Câmara Municipal decorrentes de contrato para realização de obras de infra-estruturas.

Artigo 24.º

Compensação em espécie

1 — A compensação em espécie é definida pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou sob proposta do requerente, com valor equivalente à compensação em numerário, a determinar de acordo com o artigo 23.º, e será integrada no domínio privado do município.

2 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos interesses públicos.

3 — A Câmara poderá delegar no presidente esta competência, que a poderá subdelegar em qualquer dos vereadores.

Artigo 25.º

Liquidação

1 — A liquidação da compensação é feita no acto do licenciamento ou autorização da operação urbanística, ficando a emissão do alvará dependente do seu prévio pagamento.

2 — Quando a compensação deva ser paga em espécie e a mesma se refira à construção de um bem imóvel que não tenha viabilidade de ser executada antes da emissão do alvará, deverá o interessado prestar caução, antes da emissão do mesmo.

Artigo 26.º

Pagamento diferido

Poderá ser autorizado o pagamento diferido de parte do valor da compensação devida nas seguintes condições:

- a) A compensação devida não pode ser inferior a € 25 000;
- b) Prestação de caução mediante garantia bancária ou hipoteca de lotes resultantes da operação de loteamento, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
- c) Liquidação, conjuntamente com a taxa de licença ou de autorização, de uma parte não inferior a 25 % do montante da compensação devida;
- d) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam a, no mínimo, 25 % do valor total da compensação, paga trimestralmente;
- e) A falta de pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal.

Artigo 27.º

Isenções

Ficam isentas do pagamento da compensação as entidades e as operações urbanísticas que gozarem de isenção nos termos do Regulamento de Taxas de Obras Particulares e Loteamentos.

SECÇÃO III

Caução

Artigo 28.º

Disposições gerais

1 — As cauções previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação e no presente Regulamento podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

2 — O depósito em dinheiro será efectuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Santo Tirso, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3 — Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

4 — Tratando-se de seguro-caução, o interessado deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

5 — Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Câmara Municipal nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respectivo prémio ou comissões.

6 — Todas as despesas derivadas da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

Artigo 29.º

Obras de urbanização

1 — Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução, deve ser respeitado o modelo constante do anexo n.º 2 do presente Regulamento.

2 — Caso o interessado pretenda prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente conservatória do registo predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.

3 — No caso previsto no número anterior, os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienados ou onerados depois de efectuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.

4 — No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através de caução própria para o efeito, independente da caução para as obras de urbanização.

Artigo 30.º

Licença parcial

1 — Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução, deve ser respeitado o modelo constante do anexo n.º 3 do presente Regulamento.

2 — A caução referida no n.º 1 deve ser prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras definitivo.

Artigo 31.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 — Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução, deve ser respeitado o modelo constante do anexo n.º 3 do presente Regulamento.

2 — A caução referida no n.º 1 deve ser prestada após a Câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

Artigo 32.º

Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1 — Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infra-estruturas públicas, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução, deve ser respeitado o modelo constante do anexo n.º 3 do presente Regulamento.

2 — A caução referida no n.º 1 deve ser prestada antes da emissão da autorização de utilização, quando tenha sido aceite previamente pela Câmara a sua apresentação, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.

SECÇÃO IV

Ocupação da via pública para realização de operação urbanística

Artigo 33.º

Licenciamento

1 — O pedido de ocupação da via pública necessária para a realização de operação urbanística pode ser integrado no pedido de licenciamento ou autorização dessa operação ou, após a emissão da licença ou autorização, pode ser apresentado separadamente, devendo em qualquer caso ser instruído conforme definido no artigo 16.º deste Regulamento.

2 — Em qualquer dos casos referidos no n.º 1, a ocupação da via pública está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Diversas da Câmara Municipal.

Artigo 34.º

Condições

1 — A ocupação da via pública deve garantir as seguintes condições mínimas:

- Devem ser respeitadas a disposições legais aplicáveis, nomeadamente no que respeita à prevenção, segurança e saúde, Código da Estrada e Regulamento de Sinalização de Trânsito;
- A área ocupada deve ser vedada com tapume e dotada de corredor para circulação de peões sempre que não exista passeio ou da ocupação resulte insuficiente a sua largura;
- A ocupação de passeios deve estabelecer-se de forma a permitir a circulação de peões numa faixa com largura mínima de 1,20 m, livre de quaisquer obstáculos, tais como árvores, postes, armários de infra-estruturas ou mobiliário urbano, podendo ser admitida outra solução, caso não sejam previsíveis prejuízos graves para a circulação e a ocupação não exceda o máximo de duas semanas;
- Deve ser garantida, em boas condições de segurança, a formação de uma ou duas filas de trânsito, conforme este se faça em um ou dois sentidos;
- Deve ser garantido o acesso aos prédios vizinhos e a qualquer infra-estrutura ou equipamento existente na área ocupada;
- Devem ser preservados de qualquer deterioração, adoptando protecções adequadas, as espécies vegetais e os pavimentos, instalações, infra-estruturas e equipamentos urbanos existentes no local.

2 — Quando for previsível que a ocupação da via pública possa causar danos em pavimentos ou em qualquer dos elementos referidos na alínea f) do número anterior, pode ser exigida prestação de caução para assegurar a reparação dos estragos.

Artigo 35.º

Tapumes e corredor de peões

1 — Os tapumes e corredores para circulação de peões referidos na alínea b) do artigo anterior devem ser em material resistente, devidamente acabados e pintados com cor clara, livres de quaisquer deformações que possam ocasionar acidentes, sendo proibida a afixação de publicidade e instalação de portas cuja abertura ocupe espaço exterior.

2 — Nas zonas centrais da cidade e das vilas do município, assim como na envolvente de edifícios públicos ou classificados, a Câmara pode, caso a caso, determinar o tipo de tapume a utilizar para salvaguarda da qualidade do espaço urbano.

3 — Deve ser prevista protecção superior contra a queda de objectos do lado exterior e em toda a extensão do tapume, a uma altura mínima de 2,20 m.

4 — O corredor para circulação de peões deve ser devidamente sinalizado e cumprir as seguintes características:

- Possuir uma largura mínima de 1,20 m livre de quaisquer obstáculos;
- Ser protegido superiormente, garantindo uma altura livre interior de 2,20 m;
- Ser protegido lateralmente e dotado de corrimão com acabamento adequado com altura de 0,90 m;
- Os acessos a corredor que não esteja ao nível do passeio devem ser rampados, sendo proibida a interposição de degraus;
- O piso do corredor deve ficar no mínimo 0,15 m acima do nível da faixa de circulação automóvel.

Artigo 36.º

Embargo e execução coerciva

1 — No caso de incumprimento das condições definidas para a ocupação da via pública, pode ser determinado o embargo da obra até

que sejam adoptadas todas as medidas necessárias para o cumprimento daquelas condições.

2 — Quando não forem executadas as correcções impostas para cumprimento das condições definidas para a ocupação da via pública ou de quaisquer normas legais ou regulamentares aplicáveis, no prazo estabelecido para o efeito, a Câmara Municipal pode proceder aos trabalhos necessários por conta do requerente, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e da edificação para a execução coerciva.

CAPÍTULO IV

Execução e fiscalização

Artigo 37.º

Livro de obra

1 — Em caso de extravio do livro de obra, apenas será aberto novo livro se as obras ainda não se encontrarem concluídas, devendo ser feitos apenas os registos relativos às obras a executar a partir da data do termo de abertura.

2 — No caso referido no número anterior, deverá ser apresentada declaração do director técnico da obra que procedeu ao acompanhamento das obras executadas, especificando se foi respeitado o projecto aprovado ou se foram efectuadas alterações, sujeitas ou não a licenciamento, se foram respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor e o actual estado da obra.

3 — No caso referido no n.º 1 ou de deficiências nos registos, a concessão da autorização de utilização fica dependente de prévia vistoria municipal.

4 — Os procedimentos definidos neste artigo não prejudicam a aplicação das contra-ordenações previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação para a falta do livro de obra ou dos registos obrigatórios.

Artigo 38.º

Direcção técnica da obra

O técnico responsável pela direcção técnica da obra deve comunicar de imediato à Câmara Municipal qualquer impedimento ao exercício das suas funções, nomeadamente a ausência do livro de obra, a recusa do titular do alvará em aceitar as suas directivas para a boa execução da obra ou para a segurança, ou qualquer limitação de acesso à obra.

Artigo 39.º

Estaleiros

1 — A instalação e funcionamento de estaleiros para realização de operações urbanísticas deve respeitar a legislação em vigor aplicável, o plano de segurança e saúde e as condições de ocupação da via pública, se for o caso.

2 — Os estaleiros são obrigatoriamente vedados de forma a impedir o acesso de pessoas estranhas à obra, devendo a zona envolvente ser mantida permanentemente limpa de lamas ou resíduos provenientes do estaleiro ou do transporte de materiais para o mesmo.

Artigo 40.º

Início das obras

1 — Após a emissão do alvará para realização de obras de urbanização ou de edificação, podem ser de imediato realizados os trabalhos de limpeza, desmatação e remodelação do terreno e piqueta da implantação da obra.

2 — Não podem ser iniciadas obras de urbanização, para além dos trabalhos referidos no n.º 1, sem que seja feita verificação prévia pela Câmara Municipal da implantação dos arruamentos, lotes e restantes áreas previstas.

3 — Não podem ser iniciadas obras de edificação, para além dos trabalhos referidos no n.º 1, sem que seja feita verificação prévia pela Câmara Municipal da implantação do edifício ou edifícios, sempre que tal sujeição conste das condições da licença ou autorização.

4 — A verificação referida nos n.ºs 2 e 3 deve ser solicitada à Câmara Municipal, pelo titular do alvará, com a antecedência mínima de cinco dias e após ter sido feita a piqueta da implantação da obra.

Artigo 41.º

Recepção provisória de obras de urbanização

1 — O pedido de recepção provisória deverá ser acompanhado do livro de obra, que será devolvido ao requerente no caso de se vir a verificar a necessidade de obras complementares ou de correcção.

2 — A vistoria para efeitos da recepção provisória das obras de urbanização apenas será efectuada nas seguintes condições:

- a) Devem ser colocados no terreno marcos que permitam verificar a delimitação de todos os lotes e dos terrenos cedidos à Câmara Municipal;
- b) Devem previamente ser juntas ao processo as telas finais do projecto do loteamento, e quando exista em base digital, com eventuais alterações ou ajustamentos realizados durante o decorrer da obra.

CAPÍTULO V

Condições de edificabilidade e urbanização

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 42.º

Inserção urbanística e ambiental

1 — A realização de operações urbanísticas deve respeitar os canais mínimos das vias públicas e os afastamentos mínimos aos limites do prédio ou às construções envolventes definidos no presente Regulamento, em planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e na restante legislação aplicável, designadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e no Regulamento de Segurança contra Riscos de Incêndio.

2 — A realização de operações urbanísticas deve ainda garantir a adopção dos espaços necessários para circulação, cargas e descargas, estacionamento, equipamentos e infra-estruturas urbanas, áreas verdes e de utilização colectiva e equipamentos, públicos ou privados, em função das utilizações previstas e de acordo com as regras e os dimensionamentos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e na legislação aplicável.

3 — Na concepção dos projectos para a realização das operações urbanísticas deve sempre salvaguardar-se a preservação de elementos construídos ou espécies vegetais que de alguma forma contribuam para valorizar o local do ponto de vista urbanístico, ambiental e paisagístico.

Artigo 43.º

Servidões e restrições

1 — Na elaboração dos projectos e na realização de operações urbanísticas devem ser respeitadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas na legislação em vigor, nomeadamente as identificadas nos planos municipais de ordenamento do território.

2 — Para efeitos da aplicação da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, as zonas de servidão *non aedificandi*, a que se refere o seu artigo 58.º, são limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 8 m e 6 m, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.

Artigo 44.º

Dimensão e configuração das parcelas

As operações urbanísticas devem ser executadas em parcelas de terreno cuja dimensão e configuração sejam adequadas à ocupação pretendida, do ponto de vista formal e funcional, nomeadamente:

- a) A dimensão da parcela deve garantir o cumprimento da área mínima, índices e afastamentos previstos nos planos municipais de ordenamento do território, no presente Regulamento e na legislação em vigor aplicável;
- b) A configuração da parcela deve permitir a inserção das construções de forma a estabelecer uma articulação volumétrica e funcional com a envolvente natural e construída que valorize a qualidade urbana e ambiental do local;
- c) Pode ser recusada proposta de implantação irregular de edifício, exclusivamente com vista ao aproveitamento total do terreno, quando dela resultar prejuízo para a qualidade arquitectónica do próprio edifício ou para qualidade urbana da sua envolvente.

Artigo 45.º

Condições topográficas

As operações urbanísticas devem ser localizadas em terrenos com condições topográficas adequadas ao aproveitamento previsto de

forma a minimizar as medidas de adaptação, que devem respeitar os seguintes limites:

- a) É proibido aterro ou desaterro de que resulte uma diferença de cotas superior a 3 m relativamente a terrenos vizinhos ou de 1,50 m à via pública, numa faixa de 1,50 m ao longo do limite da parcela;
- b) É proibida a criação de muros de suporte de terras, nos limites da parcela, com altura superior a 4 m medidos da cota dos terrenos vizinhos ou a 3 m medidos da cota da via pública;
- c) A criação de taludes deve ser feita de forma a permitir o seu revestimento vegetal.

Artigo 46.º

Acessibilidade

1 — A localização das operações urbanísticas deve garantir condições mínimas de acessibilidade adequadas às operações a realizar, desde via da rede viária classificada, nacional ou municipal, nomeadamente:

- a) As vias de acesso a edificações destinadas a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada devem possuir no mínimo 3 m de largura e inclinação máxima de 15 %;
- b) As vias de acesso a loteamentos destinados a habitação uni ou bifamiliar com o máximo de seis lotes, a edificações para utilizações não habitacionais que ocupem uma área máxima de 200 m² e a empreendimentos de turismo no espaço rural devem possuir no mínimo 5 m de largura de faixa de rodagem pavimentada e inclinação máxima de 12 %;
- c) As vias de acessos para os restantes casos devem possuir no mínimo 5 m de largura de faixa de rodagem pavimentada e inclinação máxima de 6 %;
- d) Cumprir as exigências previstas na legislação em vigor sobre segurança contra incêndios.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior construções destinadas a habitação unifamiliar inseridas em aglomerados consolidados, desde que sejam adoptadas medidas minimizadoras.

Artigo 47.º

Infra-estruturas

1 — A realização de operação urbanística apenas é permitida em locais onde existam as redes de infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento.

2 — Pode ser permitida a realização de operações urbanísticas em locais onde ainda não existam as redes de infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento, quando:

- a) For possível proceder à extensão de redes existentes na proximidade, desde que o interessado na operação se comprometa a realizar os trabalhos e assumo os respectivos encargos nos termos previstos no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- b) A operação urbanística não envolver mais que 50 habitantes equivalentes e for possível adoptar soluções individuais e privadas para as infra-estruturas, prevendo a futura ligação às redes públicas.

3 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 as operações urbanísticas previstas em áreas do município onde não esteja programada a execução das redes públicas de infra-estruturas necessárias, desde que seja possível adoptar soluções individuais e privadas.

SECÇÃO II

Altura de edificações e de meação

Artigo 48.º

Altura das edificações

1 — As edificações devem respeitar a altura, cêrcea e número de pisos definidos nos planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e em disposições legais aplicáveis.

2 — Nas áreas consolidadas dos aglomerados urbanos, em que não esteja prevista outra cêrcea em plano municipal de ordenamento do território, as edificações devem respeitar a cêrcea dominante no local.

3 — No caso de edifício geminado ou em banda, deve ser respeitado o alinhamento altimétrico das cornijas, platibandas, varandas, galerias e de outros elementos das fachadas dos edifícios contíguos que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitectónico, excepto quando tal se mostre inadequado devido à pendente do terreno ou a diferenças tipológicas dos edifícios.

Artigo 49.º

Altura de edificações anexas

As edificações anexas apenas podem possuir um piso coberto, exceptuando-se os casos de adaptação a desníveis existentes no terreno desde que não seja prejudicada a integração urbanística na envolvente.

Artigo 50.º

Altura de meação

1 — As obras de construção de edificações não podem criar alturas de meação superiores a 4 m medidos a partir da cota do terreno confrontante.

2 — Será de admitir a criação de meações que ultrapassem o limite definido no número anterior, desde que não causem prejuízos de ordem estética e urbanística na envolvente, nos seguintes casos:

- Se a meação a criar vier colmatar uma empena já existente;
- Se, em plano de pormenor, alvará de loteamento ou em projecto aprovado, estiver prevista no terreno confrontante a criação de uma empena que permita a futura geminação;
- Quando se verificar a inevitabilidade de implantação geminada no terreno confrontante devido à sua dimensão;
- Se a altura de meação se localizar a norte do terreno confrontante e neste não for admissível a construção de acordo com plano municipal de ordenamento do território.

SECÇÃO III

Implantação das edificações

SUBSECÇÃO I

Edificações à face de via pública

Artigo 51.º

Alinhamento

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 42.º, o afastamento das edificações que por motivos de ordem urbanística devam localizar-se à face de via pública deve respeitar no mínimo 8 m de afastamento ao eixo da via e o mínimo de 5 m ao limite da faixa de rodagem, contando para o efeito o alargamento dessa faixa que for exigível.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos de colmatação numa via com alinhamento consolidado a manter, desde que a edificação possua tipologia igual à dominante na envolvente.

3 — Apenas são de admitir obras de alteração ou de reconstrução de edifícios que não respeitem o disposto no n.º 1 nos seguintes casos:

- Quando se trate de imóvel classificado ou em vias de classificação;
- Quando o valor da obra for inferior a 25 % do valor do edifício existente, desde que a sua manutenção não obste ou prejudique a melhoria das condições urbanísticas no local e seja registado ónus de mais-valias na Conservatória do Registo Predial.

Artigo 52.º

Saliências

1 — São proibidos corpos balançados sobre espaço público que constitua área útil de construção, excepto se expressamente previstos em plano de pormenor.

2 — Os corpos balançados das fachadas ou elementos acessórios a elas fixados que se localizem sobre via pública não podem prejudicar as condições de circulação de veículos e peões e devem respeitar as seguintes condições:

- Afastamento mínimo de 0,50 m ao limite da faixa de rodagem ou de estacionamento;
- Distância mínima ao solo de 3 m.

SUBSECÇÃO II

Afastamentos

Artigo 53.º

Edifícios em geral

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 42.º e nos restantes artigos da presente subsecção, a implantação de edificações, excluindo as referidas no n.º 1 do artigo 51.º, deve respeitar um afastamento mínimo

de 5 m ao limite do terreno que confronte com a via, devendo os elementos salientes das fachadas, tais como beirais, varandas ou escadas, respeitar um afastamento mínimo de 3 m àquele limite, com as seguintes excepções:

- No caso de edifícios tipo moradia destinados a habitação uni ou bifamiliar, a integrar numa banda ou fila descontínua de construções existentes, desde que respeite no mínimo o alinhamento definido pelas fachadas laterais dessas construções;
- No caso de ampliação de edifício, cujo estado de conservação não justifique a sua demolição, é admissível a adopção do alinhamento da fachada existente, se não for viável outra solução e desde que não se verifiquem prejuízos de ordem urbanística.

2 — O afastamento entre as fachadas laterais ou posteriores dos edifícios que contenham vãos de compartimentos habitáveis e os limites do terreno deve ser, no mínimo, de 5 m.

3 — O afastamento entre fachadas laterais ou posteriores não previstas no número anterior e os limites do terreno deve ser no mínimo de 3 m sempre que a sua altura seja superior a 4 m, exceptuando os casos previstos no n.º 2 do artigo 50.º

Artigo 54.º

Edificações anexas

A implantação de edificações anexas, entre os alinhamentos das fachadas anterior e posterior do edifício principal existente ou previsto no terreno vizinho, apenas é admitida desde que seja respeitado um afastamento mínimo de 3 m a vãos de compartimentos habitáveis existentes naquele edifício.

Artigo 55.º

Edifícios destinados a indústria, oficina ou armazém

1 — A implantação de edifícios destinados a actividades industriais, oficinais ou de armazenagem, em terreno exclusivo para esses fins, deve garantir os seguintes afastamentos mínimos:

- 10 m ao limite do terreno com a via pública, sendo admissível, em caso de solução urbanística especial proposta pelo requerente, a integração da faixa de terreno resultante deste afastamento no domínio público;
- 5 m aos limites do terreno não previstos na alínea a);
- 10 m a edifícios destinados a habitação;
- 20 m a equipamentos de saúde, ensino e acção social e 5 m às respectivas vedações.

2 — Caso o terreno confronte com mais do que uma via pública, o afastamento definido na alínea a) do n.º 1 pode ser reduzido até 5 m nas vias secundárias desde que não sejam aí previstos acessos de veículos.

SUBSECÇÃO III

Edificações em banda ou geminadas

Artigo 56.º

Profundidade

1 — A profundidade dos edifícios de habitação, com empena para meação com prédio contíguo, não pode exceder 17 m, medidos entre as faces exteriores das duas fachadas opostas, contando para o efeito qualquer corpo saliente das fachadas que constitua área útil de construção.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- Os pisos localizados ao nível do rés-do-chão e abaixo da cota de soleira, quando não destinados a habitação;
- Os casos abrangidos por plano de pormenor ou alvará de loteamento onde seja definida outra profundidade.

3 — Quando nos prédios contíguos exista empena de meação com profundidade superior à definida no n.º 1, deve ser aplicada a articulação prevista no artigo 57.º, numa extensão máxima de 6 m.

Artigo 57.º

Articulação com edifícios contíguos

1 — Na geminação com edifícios existentes deve ser assegurado o alinhamento das suas fachadas anteriores e posteriores, numa extensão mínima de 1,5 m.

2 — Os corpos balançados das fachadas referidas no número anterior devem ser dispostos de forma a respeitarem no mínimo 1,5 m

de afastamento aos limites laterais do prédio, excepto se for viável a continuidade desses elementos nos prédios contíguos existentes ou previstos em projecto aprovado.

SECÇÃO IV

Vedações

Artigo 58.º

Vias classificadas

As vedações dos terrenos confrontantes com vias classificadas das redes nacional, regional e municipal devem respeitar a legislação aplicável, tendo em conta o disposto no n.º 2 do artigo 43.º e sem prejuízo do cumprimento de disposições igualmente aplicáveis previstas em planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 59.º

Alinhamento

1 — O alinhamento das vedações à face das vias públicas deve respeitar o alinhamento, afastamento ou canais mínimos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e os alinhamentos previstos em projectos municipais para execução ou remodelação de vias.

2 — Quando o alinhamento não se encontrar definido nos termos do número anterior, as vedações para a via pública devem respeitar um afastamento mínimo de 5 m ao eixo da via, com as seguintes excepções:

- No caso de vias consolidadas, cuja remodelação não esteja prevista, em que poderá ser adoptado o alinhamento das vedações existentes;
- No caso de vias de acesso local, em aglomerados rurais cujas características devam ser mantidas por revelarem interesse para o conjunto edificado e ambiental em que se inserem, desde que as vedações a executar se conformem, em termos de materiais e forma, com as características do local.

Artigo 60.º

Altura

1 — A altura dos muros, à face das vias públicas, não deve exceder 1,20 m, podendo ser encimados por protecção, em gradeamento ou chapa, até à altura máxima de 1,80 m, medidos a partir da cota do arruamento, admitindo-se outras soluções em casos especiais desde que devidamente integrados na envolvente, nomeadamente:

- No caso de vedações de terrenos à face de vias com pendente acentuada, para permitir o nivelamento dos muros, em que é admitida tolerância em extensões máximas de 6 m, não podendo a altura máxima exceder 2,5 m;
- No caso de muros que sirvam de suporte dos terrenos marginais à via, apenas quando for tecnicamente inviável a adopção de outra solução, tal como criação de talude ou de muros intermédios, em que é admitida uma altura até 0,5 m acima da cota do terreno existente e até ao máximo total de 3 m, acima do qual apenas é permitida protecção superior em gradeamento;
- No caso de vedação de terreno onde se localize imóvel classificado ou com função que exija especial segurança.

2 — As vedações entre terrenos particulares devem respeitar as seguintes condições:

- A sua altura não deve exceder 1,8 m, medida a partir do próprio terreno, nem a altura máxima de meação definida no artigo 50.º;
- Acima da altura máxima definida na alínea anterior apenas são permitidas protecções em rede ou gradeamento que não causem ensombramento.

Artigo 61.º

Serventias

A criação de serventias viárias ou pedonais deve ser prevista de forma a evitar qualquer risco de acidente para a circulação na via ou para as manobras de entrada ou saída, respeitando as seguintes condições:

- É proibida a criação de serventia para veículos nas zonas em curva ou outras com visibilidade reduzida;
- É proibida a instalação de portas ou portões que abram para o lado da via pública;

- A resolução de desníveis entre a propriedade e a via pública deve ser feita dentro da propriedade, sendo proibida a instalação de degraus ou rampas sem licença para o efeito emitida pela Câmara Municipal;
- É proibida a alteração dos pavimentos na via pública para resolução dos desníveis referidos na alínea anterior.

SECÇÃO V

Espaços livres

Artigo 62.º

Espaços livres privados

1 — Os espaços livres privados devem ser utilizados, de forma compatível com as funções previstas para os edifícios, para acessos, cargas e descargas, estacionamento, para zonas de estar e lazer e para ajardinamento ou zonas verdes de protecção ambiental e enquadramento urbanístico.

2 — As zonas de estadia e circulação de acesso público devem ser dotadas de protecção contra queda de pessoas resultantes de desníveis, de pavimentos antiderrapantes e permitir em boas condições de segurança a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

3 — É interdita a utilização destes espaços para armazenamento, exposição ou comercialização de materiais ou produtos, sem alvará de autorização de utilização do solo emitido pela Câmara Municipal para esse fim expresso.

4 — Estes espaços devem ser mantidos livres de quaisquer fontes de insalubridade e limpos de vegetação espontânea que possa ocasionar riscos de propagação de incêndios.

5 — Sempre que possível, devem ser mantidas as árvores de médio e grande porte existentes, sendo interdito o corte das espécies protegidas ou exemplares classificados, sem as autorizações previstas na legislação em vigor.

Artigo 63.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — A concepção dos espaços verdes e de utilização colectiva deve ter em atenção o contexto ambiental, cultural, social e económico, considerando os aspectos formais e funcionais, e promover a singularidade e espírito do local, garantindo designadamente os seguintes aspectos:

- Articulação com espaços verdes e de utilização colectiva contíguos, existentes ou projectados, promovendo a sua integração na estrutura verde urbana;
- Adequação às condições topográficas de forma a evitar grandes movimentos de terras e a criação de muros de suporte de grandes dimensões;
- A acessibilidade de pessoas de mobilidade condicionada;
- Fácil e económica manutenção, evitando a criação de zonas relvadas ou ajardinadas muito disseminadas e de reduzida dimensão;
- Manutenção e integração de exemplares arbóreos e arbustivos existentes;
- Manutenção e integração de elementos construídos existentes, tais como tanques, aquedutos, poços, noras, muros e outras estruturas que de alguma forma contribuam para valorizar o local;
- Conforto e segurança.

2 — Nos projectos e execução dos espaços verdes e de utilização colectiva deverão ser observadas as seguintes condições técnicas:

- Nas zonas de circulação pedonal deverão ser utilizados pavimentos antiderrapantes;
- A vegetação, nos seus estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo, deve adaptar-se às condições edafo-climáticas locais, de forma a evitar consumos excessivos de água;
- Os materiais vegetais devem apresentar-se em boas condições fitossanitárias;
- As árvores a plantar devem apresentar-se sãs, apumadas, com o fuste intacto, copa bem formada e possuir altura mínima de 3 m e perímetro do tronco (PAP) entre os 0,14 m e os 0,16 m;
- As caldeiras para árvores devem ter dimensões mínimas de 1 m × 1 m × 1 m e as covas devem ser cheias com terra vegetal devidamente fertilizada;
- Sempre que seja necessário efectuar movimentos de terra, deve ser feita a decapagem e armazenamento da terra vegetal existente para posterior reutilização nas áreas a ajardinar;
- O mobiliário urbano — bancos, papeleiras, bebedouros e outros deve ser criteriosamente localizado e dimensionado de acordo com as utilizações previstas e a população a servir;

- h) Prever, sempre que necessário, redes de rega, de drenagem de águas pluviais e de iluminação, de acordo com as indicações e condicionantes a definir pela Divisão de Planeamento Ambiental e Valorização da Paisagem da Câmara Municipal, que devem ser solicitadas pelos projectistas previamente à elaboração do projecto.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 64.º

Articulação com o regulamento do Plano Director Municipal

1 — Conforme disposto no n.º 3 do artigo 11.º, no n.º 3 do artigo 12.º e no n.º 2 do artigo 13.º do Regulamento do Plano Director Municipal, a matéria constante desses artigos passa a reger-se pelo disposto no presente Regulamento nas secções II e III do capítulo V sobre a mesma matéria.

2 — O afastamento de 5 m previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 52.º apenas poderá ser aplicado ao limite posterior do lote quando for revogada a alínea d) do n.º 3 do artigo 15.º do Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 65.º

Regime transitório

O presente Regulamento é aplicável a todos os requerimentos e pedidos formulados após a data da sua entrada em vigor, ainda que respeitantes a processos iniciados anteriormente.

Artigo 66.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

- Todos os despachos e deliberações que contrariem as disposições do presente Regulamento;
- O Regulamento da Compensação Urbanística, aprovado pela Assembleia Municipal em 16 de Outubro de 2001 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 25 de Outubro de 2001.

Artigo 67.º

Anexos

Fazem parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos:

- Anexo n.º 1: «Tabela de compensações por infra-estruturas urbanísticas», prevista no n.º 1 do artigo 23.º;
- Anexo n.º 2: «Modelo da garantia bancária ou seguro-caução para obras de urbanização, previsto no artigo 29.º»;
- Anexo n.º 3: «Modelo da garantia bancária ou seguro-caução, previsto nos artigos 30.º, 31.º e 32.º».

Artigo 68.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação no *Diário da República*, à excepção dos artigos 46.º e 50.º, cuja entrada em vigor ocorrerá apenas aquando da entrada em vigor do Regulamento do Plano Director Municipal resultante da revisão em execução.

ANEXO N.º 1

Tabela de compensações por infra-estruturas urbanísticas

Tipo de infra-estrutura	Valor em euros
Faixa de rodagem/estacionamento em semipenetração	9/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	12,50/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 1.ª ...	14/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 2.ª ...	11,50/m ²
Passeios em betonilha	17,50/m ²
Passeios em pedra chão	16,50/m ²
Passeios em cubos de calcário	30/m ²
Passeios em microcubo de granito	40/m ²
Guias de granito de 20 cm	45/ml
Guias de granito de 15 cm	35/ml

Tipo de infra-estrutura	Valor em euros
Guias de granito 8 cm	25/ml
Guias de betão	12,50/ml
Rede de águas pluviais	45/ml
Rede de abastecimento de água	55/ml
Rede de saneamento	80/ml

ANEXO N.º 2

Modelo da garantia bancária ou seguro-caução para obras de urbanização, previsto no artigo 29.º

Garantia bancária/seguro-caução n.º ...

A solicitação de ... (1), vem o(a) ... (2), com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ... sob o n.º ..., titular do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º ... e com o capital social de ..., pelo presente documento, prestar, a favor da Câmara Municipal de Santo Tirso, uma garantia bancária/seguro-caução, até ao montante de ... (3), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s), relativamente à execução das obras de urbanização, localizadas em ..., previstas no âmbito do processo de ... (4) n.º ..., de que é titular o garantido, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

A presente garantia bancária/seguro-caução é autónoma à primeira solicitação e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da Câmara Municipal de Santo Tirso.

A presente garantia está ainda sujeita a actualização, podendo ser reforçada ou reduzida, de acordo, respectivamente com as alíneas a) e b) do n.º 4 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e mantém-se válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal de Santo Tirso aquando da recepção definitiva das obras de urbanização, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à Câmara Municipal de Santo Tirso quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

O Banco/Companhia de Seguros, ...

(1) Indicar o garantido, ou seja, o titular do processo.

(2) Indicar a instituição bancária ou companhia de seguros, conforme se trata de garantia bancária ou seguro-caução.

(3) Indicar o montante a garantir.

(4) Indicar, conforme for o caso: licenciamento de operação de loteamento; autorização de operação de loteamento; licenciamento de obras de urbanização; autorização de obras de urbanização; licenciamento de obras de edificação.

ANEXO N.º 3

Modelo da garantia bancária ou seguro-caução, previsto nos artigos 30.º, 31.º e 32.º

Garantia bancária/seguro-caução n.º ...

A solicitação de ... (1), vem o(a) ... (2), com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ... sob o n.º ..., titular do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º ... e com o capital social de ..., pelo presente documento, prestar, a favor da Câmara Municipal de Santo Tirso, uma garantia bancária/seguro-caução, até ao montante de ... (3), destinada(o) a caucionar os custos dos trabalhos de ... (4), a realizar em ..., no âmbito do processo de ... (5) n.º ..., do qual é titular o garantido.

A presente garantia bancária/seguro-caução é autónoma à primeira solicitação e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da Câmara Municipal de Santo Tirso.

A presente garantia está ainda sujeita a actualização, podendo ser reforçada ou reduzida, e mantém-se válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal de Santo Tirso, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objecções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à Câmara Municipal de Santo Tirso quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

O Banco/Companhia de Seguros, . . .

(¹) Indicar o garantido, ou seja, o titular do processo.

(²) Indicar a instituição bancária ou companhia de seguros, conforme se trata de garantia bancária ou seguro-caução.

(³) Indicar o montante a garantir.

(⁴) Indicar conforme for o caso:

Demolição da estrutura até ao piso de menor cota, nos termos do n.º 6 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

Reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras de demolição ou de escavação e contenção periférica, nos termos do n.º 1 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

Limpeza da zona de estaleiro e reparação de estragos em infra-estruturas públicas, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

(⁵) Indicar, conforme for o caso: licenciamento de obras de edificação; autorização de obras de edificação.

Edital n.º 304/2006 (2.ª série) — AP. — O engenheiro António Alberto de Castro Fernandes, presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público, para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Santo Tirso, em sessão ordinária de 26 de Abril findo, aprovou, sob proposta do executivo camarário, em reunião de 29 de Março último, as alterações ao regulamento sobre o licenciamento das actividades diversas previsto no Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de Novembro, e no Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro, que a seguir se publicita, as quais entrarão em vigor no dia imediatamente a seguir ao da presente publicação.

As referidas alterações foram dispensadas do respectivo inquérito público pelo facto de decorrerem de alterações legais supervenientes com as quais o referido regulamento tem de se harmonizar.

Para constar, mandei passar o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

E eu, (*Assinatura ilegível.*), directora do Departamento Administrativo, o subscrevi.

15 de Maio de 2006. — O Presidente da Câmara, *António Alberto de Castro Fernandes*.

Regulamento sobre o licenciamento das actividades diversas previsto no Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de Novembro, e no Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de Novembro, transferiu para as câmaras municipais competências dos governos civis em matérias consultivas, informativas e de licenciamento.

No que às competências para o licenciamento de actividades diversas diz respeito — guarda-nocturno, venda ambulante de lotarias, arrumador de automóveis, realização de acampamentos ocasionais, exploração de máquinas automáticas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão, realização de espectáculos desportivos e de divertimentos públicos nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre, venda de bilhetes para espectáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda, realização de fogueiras e queimadas e realização de leilões —, o Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro, veio estabelecer o seu regime jurídico.

O artigo 53.º deste último diploma preceitua que o exercício das actividades nele previstas «será objecto de regulamentação municipal, nos termos da lei».

Pretende-se, pois, com o presente regulamento, estabelecer as condições do exercício de tais actividades, cumprindo-se o desiderato legal.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do referido no Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25 de Novembro, e nos artigos 1.º, 9.º, 17.º e 53.º do Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro, é aprovado o presente regulamento, o qual foi submetido a apreciação pública, nos

termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, mediante a afixação de editais nos locais do costume e publicação no *Diário da República*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece o regime do exercício das seguintes actividades:

- a) Guarda-nocturno;
- b) Venda ambulante de lotarias;
- c) Arrumador de automóveis;
- d) Realização de acampamentos ocasionais;
- e) Exploração de máquinas automáticas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão;
- f) Realização de espectáculos desportivos e de divertimentos públicos nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre;
- g) Venda de bilhetes para espectáculos ou divertimentos públicos em agências ou postos de venda;
- h) Realização de fogueiras e queimadas;
- i) Realização de leilões.

CAPÍTULO II

Licenciamento do exercício da actividade de guarda-nocturno

SECÇÃO I

Criação e modificação do serviço de guardas-nocturnos

Artigo 2.º

Criação

1 — A criação e extinção do serviço de guardas-nocturnos em cada localidade e a fixação ou modificação das áreas de actuação de cada guarda são da competência da Câmara Municipal, ouvidos os comandantes da GNR ou da PSP e a junta de freguesia, conforme localização da área a vigiar.

2 — As juntas de freguesia e as associações de moradores podem tomar a iniciativa de requerer a criação do serviço de guardas-nocturnos em determinada localidade, bem como a fixação ou modificação das áreas de actuação de cada guarda-nocturno.

Artigo 3.º

Conteúdo da deliberação

Da deliberação da Câmara Municipal que procede à criação do serviço de guardas-nocturnos numa determinada localidade deve constar:

- a) A identificação dessa localidade pelo nome da freguesia ou freguesias;
- b) A definição das possíveis áreas de actuação de cada guarda-nocturno;
- c) A referência à audição prévia dos comandantes da GNR ou de polícia da PSP e da junta de freguesia, conforme a localização da área a vigiar.

Artigo 4.º

Publicitação

A deliberação de criação ou extinção do serviço de guardas-nocturnos e de fixação ou modificação das áreas de actuação será publicitada nos termos legais em vigor.

SECÇÃO II

Emissão de licença e cartão de identificação

Artigo 5.º

Licenciamento

O exercício da actividade de guarda-nocturno carece de licenciamento municipal.