

k) Projectos das especialidades necessárias à execução da operação, quando aplicável;

l) Termo de Responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares;

m) Outros elementos que se entendam relevantes para a apreciação da pretensão.

CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA

Aviso n.º 21 285-A/2007

Miguel Domingos Condeça Ramalho, vereador do Pelouro da Urbanização e Urbanismo, com competência delegada por despacho de 25 de Outubro de 2005, torna público que em reunião extraordinária de 1 de Agosto de 2007, o órgão executivo deliberou aprovar o projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação, de modo que durante o prazo 30 dias após a data da sua publicação no Diário da República, 2.ª série, seja submetido à apreciação pública para recolha de sugestões, em conformidade com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

Mais se informa que os interessados podem consultar o projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação no edifício do Departamento Técnico da Câmara Municipal de Beja, sito na Rua da Moeda, 2, em Beja, e sobre ele formularem, por escrito, as sugestões que entendam, que podem ser enviadas por carta registada com aviso de recepção, para esta morada, ou então, a entregar na secretaria do referido Departamento Técnico.

Os interessados podem igualmente consultar o sítio da Internet www.cm-beja.pt e as sugestões podem ser enviadas por e-mail: geral@cm-beja.pt.

Para constar e produzir os devidos efeitos se publica o presente aviso que será afixado nos lugares de estilo.

A presente proposta deverá ser sujeita a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

3 de Outubro de 2007. — O Vereador do Pelouro, *Miguel Domingos Condeça Ramalho*.

Nota Justificativa

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (RJUE), introduziu profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

No seu artigo 3.º prevê que os municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

No Município de Beja está em vigor o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), desde o ano de 2002, tendo o mesmo sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 288, Apêndice n.º 162, de 13 de Dezembro de 2002, tendo sofrido uma alteração, a qual foi publicada no Apêndice n.º 137, da 2.ª série do *Diário da República*, de 18 de Outubro de 2005.

Com a criação do novo regime jurídico da edificação e da urbanização foram revogados os diplomas que anteriormente regulavam a matéria, designadamente o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro e algumas disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas que, entre outras alterações, implicaram a desactualização de outras normas de natureza regulamentar que ainda não foram adaptadas ao novo regime e, por conseguinte, não fazem parte do actual RMUE.

Nestes termos, pretende-se com esta alteração, juntar no presente regulamento todas as normas regulamentares referentes à área da urbanização e da edificação, algumas delas constituindo uma inovação, mas a grande maioria já existindo e, ainda, suprir algumas lacunas que, na prática, têm sido detectadas, visando-se a clarificação dos vários procedimentos e a fixação inequívoca das responsabilidades de todos os intervenientes na urbanização e na edificação (município, donos das obras e projectistas), o que se julga determinante para uma ocupação ordenada e qualificada do território.

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 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, na sua actual redacção, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi elaborada a presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, que se submete à apreciação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à edificação e urbanização, as regras gerais referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

2 — Estabelece também o conjunto de normas aplicável ao exercício da actividade de fiscalização.

3 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Beja.

Artigo 2.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) PDMB — Plano Director Municipal de Beja;
- b) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- c) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho);
- d) RGEU — Regime Geral da Edificação e Urbanização (Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, na sua actual redacção);
- e) RMTL — Regulamento Municipal de Taxas e Licenças.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para além das definições referidas do artigo 2.º do RJUE, entende-se por:

a) Alinhamento — linha que, em planta, separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

b) Área bruta de construção — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo escadas, caixas de elevadores e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços cobertos e estacionamento e serviços instalados nas caves dos edifícios.

c) Área de implantação — valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

d) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água, etc.

e) Corpos salientes — elementos balançados, cuja projecção vertical ultrapassa o perímetro definido pelos planos das fachadas da construção.

f) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situe entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal.

g) Edificação — actividade ou 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;

h) Espaços Verdes — são os espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestem a uma utilização menos condicionada e à satisfação de comportamentos espontâneos e descontraídos por parte da população utente. Incluem, designadamente os jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças com exclusão dos logradouros privados.

i) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em plano municipal de ordenamento do território, servem ou visam servir uma ou várias unidades de execução;

j) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

k) Infra-estrutura de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

l) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento do território, devem, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

m) Lote — a área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

n) Logradouro — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátios.

o) Operação de loteamento — acção que tenha por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados à edificação urbana, que resultem da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

p) Operação urbanística — operação material 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;

q) Trabalhos de remodelação de terrenos — são as operações urbanísticas que não se enquadram em obras de construção, obras de urbanização, operações de loteamento ou outras operações urbanísticas e 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.

r) Polígono de base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício.

TÍTULO II

Dos técnicos

CAPÍTULO I

Autoria dos projectos

Artigo 4.º

Autoria dos projectos

1 — Os projectos relativos a obras a realizar devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

2 — A Câmara Municipal poderá exigir a intervenção de arquitectos nos projectos de arquitectura de novas construções e nos de alteração, em edifícios existentes em zonas determinadas, que envolvam modificação na sua expressão plástica.

CAPÍTULO II

Inscrição

Artigo 5.º

Obrigatoriedade de inscrição

1 — Os técnicos autores de projectos devem estar, obrigatoriamente, inscritos nos serviços municipais competentes.

2 — Só poderão inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que, de acordo com a legislação em vigor, para tal tenham qualificação e habilitação profissionais.

3 — A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL.

4 — Ficam isentos da obrigação prevista no n.º 1 os técnicos autores de projectos previamente inscritos em associações públicas profissionais e que comprovem, mediante apresentação da cédula profissional, a validade da inscrição no momento da entrega dos projectos.

5 — O disposto nos números anteriores é aplicável aos técnicos responsáveis pela execução da obra.

Artigo 6.º

Inscrição

1 — A inscrição dos técnicos referida no artigo anterior reveste duas modalidades:

- a) Elaborar projectos;
- b) Elaborar projectos e dirigir obras.

2 — A inscrição será feita mediante requerimento do interessado, onde indique o nome, estado civil, data e local de nascimento, residência ou escritório e modalidade de inscrição, acompanhado de duas fotografias tipo passe e dos seguintes documentos, devidamente atualizados:

- a) Termo de responsabilidade do organismo profissional;
- b) Bilhete de identidade;
- c) Cópia do documento comprovativo da habilitação profissional
- d) Número de identificação fiscal.

Artigo 7.º

Anulação da inscrição

1 — A inscrição pode ser anulada:

- a) Mediante requerimento do interessado;
- b) No caso de técnicos que tenham assumido a direcção técnica de obra que haja ruído ou ameace ruína, por efeito de má construção, desde que devidamente comprovada a sua culpa;
- c) Por aplicação de sanção;
- d) A requerimento da ordem ou associação profissional em que o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentado;
- e) Comprovada falta de acompanhamento das obras sob a sua direcção e responsabilidade.

2 — Nos casos referidos nas alíneas b) e c) do número anterior, só decorridos dois anos sobre a anulação poderá haver lugar a nova inscrição, e apenas quando, obtidas as necessárias informações, elas a tal não obstem.

3 — A anulação da inscrição por força das alíneas b) a e) do n.º 1, será comunicada, no prazo de 20 dias, ao técnico e à ordem ou associação profissional onde aquele esteja inscrito.

Artigo 8.º

Registo das inscrições

1 — Nos serviços técnicos será mantido um registo cronológico das inscrições, onde constará:

- a) A classe ou categoria;
- b) O número de inscrição;
- c) O nome, residência ou escritório do técnico inscrito, assinatura e rubrica usual;
- d) Modalidade de inscrição;
- e) Data de deferimento;
- f) Data de pagamento da taxa;
- g) Documentação apresentada;
- h) Ocorrências relativas a obras e projectos da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como sanções, prémios e louvores, data de baixa ou conclusão das obras, etc;
- i) Data do cancelamento da inscrição.

2 — Sempre que se verifique a alteração de qualquer dos dados inscritos no registo, deverá o facto ser comunicado por escrito, no prazo de 15 dias, aos serviços técnicos municipais.

CAPÍTULO III

Direitos, deveres e penalidades

SECÇÃO I

Direitos e deveres

Artigo 9.º

Direitos e deveres dos técnicos responsáveis pelos projectos

O técnico responsável pelo projecto goza, sem prejuízo de outros atribuídos por legislação em vigor, dos seguintes direitos e deveres:

- a) Ser notificado da aprovação do projecto, do licenciamento ou aprovação da obra e da emissão de alvará;

b) Conhecer a cada momento a situação dos processos e ser informado dos actos administrativos em que esteja envolvido;

c) Solicitar por escrito aos serviços municipais, quando necessário, indicações ou marcação de alinhamentos e cotas dos arruamentos ou colectores;

d) Cumprir e fazer cumprir, as normas legais em vigor;

e) Constituir o caderno do projecto, com as peças e documentos previstos no presente regulamento e na restante legislação em vigor, bem como os que a Câmara Municipal entenda por necessários;

f) Registrar no livro de obra todos os factos relevantes referentes à execução da obra, as respectivas datas de início e conclusão, todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou autorizado, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou conclusão;

g) Comunicar à Câmara Municipal, no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade ou sem observância do Regulamento de Segurança do Trabalho de Construção Civil, depois de ter anotado a circunstância no livro de obra. Tal declaração deverá ser efectuada no prazo de um mês a contar da data da detecção da anomalia.

h) Comunicar de imediato à Câmara Municipal se forem detectados no decorrer da obra elementos que possam ser considerados de valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;

i) Alertar para que se conservem em bom estado e no local da obra, todas as peças do projecto aprovado, licença ou autorização e documentos camarários, livro de obra, declaração de responsabilidade, cópia da apólice de seguro, etc;

j) Comparecer nos serviços técnicos da Câmara Municipal, sempre que para tal seja convocado;

k) Requerer, quando verifique que a obra contraria o definido no projecto, a anulação da sua responsabilidade por aquele, descrevendo detalhadamente o motivo pelo qual a requer;

l) O requerimento referido na alínea anterior deve ser feito no prazo de um mês a partir da detecção da anomalia, sob pena de aplicação de contra-ordenação, nos termos do presente regulamento.

Artigo 10.º

Direitos e deveres do técnico responsável pela obra

1 — O técnico responsável pela obra goza, sem prejuízo de outros atribuídos por legislação em vigor, dos seguintes direitos e deveres:

a) Ser notificado da emissão do alvará;

b) Entregar, juntamente com o termo de responsabilidade pela direcção da obra, uma declaração com o cálculo do montante de entulhos produzidos na obra, especificando o volume de entulhos a reutilizar, e o volume e destino dos restantes;

c) Dirigir técnica e efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, registando todas as suas visitas no livro de obra, com indicação do respectivo estado de execução, especificando as operações em que a sua presença tenha sido necessária, e podendo exarar as observações que considere convenientes sobre o desenvolvimento dos trabalhos;

d) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus legítimos representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade, junto da Câmara Municipal e do seu departamento técnico;

e) Comunicar à Câmara Municipal a cessação da direcção da obra através de declaração em duplicado, sendo-lhe restituído um dos exemplares, com a indicação do dia e hora da entrega;

Este documento afastará a sua responsabilidade em caso de incidente na obra em data posterior e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção;

f) Entregar, depois de caducada a licença ou a pedido da Câmara Municipal, o livro de obra;

g) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos deste regulamento e demais legislação em vigor, bem como todas as indicações ou intimações que lhe sejam feitas pela Câmara municipal;

h) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, no prazo de 30 dias, a suspensão dos trabalhos, indicando o motivo desta, ou a conclusão da obra.

2 — O técnico responsável pela obra goza ainda, com as necessárias adaptações, dos direitos e deveres consignados nas alíneas c), e), f), g), h) e j) do artigo anterior.

Artigo 11.º

Direitos e deveres do requerente da obra

O requerente da obra goza, sem prejuízo de outros atribuídos por legislação em vigor, dos seguintes direitos e deveres:

a) Conhecer a cada momento a situação dos processos, bem como, ser notificado dos actos administrativos em que esteja envolvido;

b) Cumprir e fazer cumprir as normas legais em vigor;

c) Afixar, no exterior do prédio, os avisos relativos ao pedido de licença ou autorização administrativa, ao alvará de licença ou autorização administrativa ou a obra sujeita a comunicação prévia;

d) Prescindir dos serviços dos técnicos responsáveis, quando estes não cumpram o prescrito quanto às suas obrigações;

e) Parar a obra, sob pena de embargo, sempre que, por qualquer motivo, o técnico responsável a deixar de dirigir, apresentando na Câmara Municipal o termo de responsabilidade de novo técnico responsável;

f) Comunicar a suspensão da obra à Câmara Municipal sempre que tal ocorra.

SECÇÃO II

Penalidades

Artigo 12.º

Sancionamento

1 — Sem prejuízo de outras sanções previstas na lei, os técnicos serão punidos com coima sempre que:

a) Apresentem projectos em desconformidade com a lei geral ou com o presente regulamento, e não referindo nem justificando na respectiva memória descritiva;

b) Apresentem projectos com erros ou omissões que possam ter consequências na apreciação destes ou na realização da obra;

c) Apresentem as telas finais em desconformidade com a obra realizada;

d) Não dirijam efectivamente a obra nos termos do artigo seguinte;

e) Não prestem os esclarecimentos necessários, não dêem assistência ao proprietário da obra, nem acompanhem a obra;

f) Não efectuem o registo no livro de obra previsto no artigo 97.º do RJUE.

Artigo 13.º

Inexistência de direcção da obra

1 — Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito, sem prejuízo das previstas no artigo 98.º e seguintes do RJUE, à aplicação de penalidades, quando:

a) O técnico não registe a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima de 30 dias;

b) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito a implantação (incluindo cota de soleira), volumetria (incluindo cêrcea) ou composição exterior (incluindo natureza exterior dos materiais e acabamentos);

c) Se verifiquem alterações no interior da edificação relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o disposto no RGEU ou induzam utilizações diferentes das aprovadas;

d) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício e segurança da obra;

e) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, sejam transmitidas pela fiscalização municipal ou outra; neste caso o técnico responsável poderá contestar, por escrito, as indicações referidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar decisão sobre o caso.

2 — Considera-se que as obras de infra-estruturas de uma urbanização não estão a ser efectivamente dirigidas pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

a) Não registe as suas visitas no livro de obra com a periodicidade mínima de 15 dias, salvo motivo de força maior devidamente justificado;

b) Não seja respeitado o projecto aprovado;

c) Não seja dado cumprimento às indicações da fiscalização, podendo este constatá-las nos termos da alínea e) do número anterior.

TÍTULO III

Procedimentos e instrução dos pedidos

CAPÍTULO I

Forma e cópias

Artigo 14.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 × 297mm), redigidas em 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 pelo seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobrada no formato A4 (210 × 297mm), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m², não devendo ter, dentro do possível, mais de 594mm 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 dos vãos, espessuras 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.

f) Os projectos referentes a obras de alteração, ampliação e reconstrução parcial deverão conter, para além dos elementos referidos na legislação vigente, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

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

Artigo 15.º

Assinaturas

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

2 — As assinaturas serão conferidas pelos serviços recebedores através da exibição do bilhete de identidade ou cópia, documento equivalente ou reconhecimento legal e serão acompanhados de cópia do cartão de identificação fiscal.

Artigo 16.º

Cópias

1 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, sendo os elementos do projecto acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

2 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático, preferencialmente, CD.

CAPÍTULO II

Da instrução do pedido

SECÇÃO I

Apresentação de elementos

Artigo 17.º

Informações prévias, licenciamentos e autorizações

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas devem obedecer ao disposto no RJUE, e ser instruídos com os elementos referidos nos artigos seguintes e na restante legislação vigente.

2 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urba-

nística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11 do RJUE.

SECÇÃO II

Elementos

SUBSECÇÃO I

Operações de loteamento

Artigo 18.º

Informação prévia relativa a operações de loteamento

1 — O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular ou 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 ou prédios abrangidos;

c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e a área total de implantação;

d) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas condicionantes assinalando a área objecto da operação;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

f) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do território ou à escala 1:25 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

g) Fotografias a cores do local;

h) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, de relatório sobre a recolha de dados acústicos, dando cumprimento à legislação aplicável;

i) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

Artigo 19.º

Licenciamento de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular ou 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 ou prédios abrangidos;

c) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão;

d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

e) Memória descritiva e justificativa;

f) Regulamento do loteamento;

g) Planta da situação existente, à escala de 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de toda uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

h) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitação a custo controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações e os alinhamentos obrigatórios, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e número de lugares de estacionamento públicos e privados;

i) Planta com as áreas de cedência para o domínio público municipal;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

l) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

n) Plano de acessibilidades.

2 — A memória descritiva e justificativa referida na alínea e) do número anterior deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento;

b) Enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;

c) Integração urbana e paisagística da operação;

d) Superfície total do terreno objecto da operação;

e) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;

f) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

g) Cércea e número de pisos abaixo e acima da cota de soleira para cada um dos edifícios;

h) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

i) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

j) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

l) Utilização dos edifícios e número de fogos e sua tipologia, quando for o caso;

m) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

n) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

o) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

p) Identificação dos técnicos autores dos projectos.

Artigo 20.º

Autorização de operações de loteamento

O pedido de autorização para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f), g) e i) a m) do n.º 1 do artigo anterior;

b) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação;

c) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a divisão em lotes e sua numeração, finalidades, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos.

SUBSECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 21.º

Informação prévia relativa a obras de urbanização

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular ou 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 ou prédios abrangidos;

c) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;

d) Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

f) Planta da situação existente, à escala de 1:25 000 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

Artigo 22.º

Licenciamento de obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;

c) Planta à escala de 1:1000 ou 1:5000 e, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

e) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

f) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil e demais legislação em vigor sobre esta matéria;

g) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

h) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

i) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

j) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

Artigo 23.º

Autorização de obras de urbanização

O pedido de autorização de obras de urbanização deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b) e e) a j) do n.º 1 do artigo anterior e com a cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 24.º

Informação prévia sobre obras de edificação

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos

c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;

d) Extracto das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação dos planos municipais vigentes, das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento quando exista e planta à escala adequada, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

f) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem, sempre que possível, constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:

- i) Planta de implantação à escala 1:500 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro das edificações;
- ii) Cérceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- iii) Área total de construção e a volumetria das edificações;
- iv) Localização e dimensionamento das construções anexas;
- v) Identificação do uso a que se destinam as edificações.

g) Quando se trate de obras em edifícios existentes, deve ainda ser junta a fotografia a cores do respectivo edifício;

h) Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nos n.ºs i), ii), e v) da alínea f).

Artigo 25.º

Licenciamento de obras de edificação

1 — O pedido de licenciamento para a realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir, e planta à escala adequada, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Projecto de arquitectura;
- f) Memória descritiva e justificativa;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Calendarização da execução da obra;
- i) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- j) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando este existir e estiver em vigor;
- l) Projectos das especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- m) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

2 — O projecto de arquitectura referido na alínea e) do n.º 1 deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
- b) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- c) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- d) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;
- e) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- f) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se entenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.
- g) Plano de acessibilidades;
- h) Peças desenhadas de amarelos e vermelhos sempre que se trate de obras de reconstrução parcial, alteração ou ampliação.

3 — A memória descritiva e justificativa referida na alínea g) do n.º 1 deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;

- c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
- d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

e) Indicação da natureza e condições do terreno;

f) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;

g) Área de construção, volumetria, área de implantação, cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;

h) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por PDM deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

4 — Os projectos das especialidades a que se refere a alínea m) do n.º 1, a apresentar em função do tipo de obra, são nomeadamente os seguintes:

- a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- d) Projecto de águas pluviais;
- e) Projecto de arranjos exteriores;
- f) Projecto de instalações telefónicas e de comunicações;
- g) Projecto de comportamento térmico do edifício;
- h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) Projecto de segurança contra incêndios;
- j) Projecto acústico;
- k) Projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC), se aplicável;
- l) Relatório de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável.

Artigo 26.º

Autorização de obras de edificação

O pedido de autorização referente à realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a) a c), e) a l), n) e o) do n.º 1 do artigo anterior e com os projectos das especialidades.

SUBSECÇÃO IV

Outras operações urbanísticas

Artigo 27.º

Informação prévia sobre outras operações urbanísticas

1 — O pedido de informação prévia relativo à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;
- c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- d) Planta à escala adequada, extractos das plantas de ordenamento do PDM, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e planta de síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

Artigo 28.º

Autorização de operações urbanísticas

O pedido de autorização referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea g) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação do PMOT vigente e das respectivas plantas de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem

como a planta à escala adequada, com indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;

d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

e) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

f) Projecto da operação;

g) Estimativa do custo total da operação;

h) Calendarização da execução da operação;

i) Cópia da notificação da Câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando este existir e estiver em vigor;

j) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;

l) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

SUBSECÇÃO V

Demolições

Artigo 29.º

Informação prévia sobre obras de demolição

O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;

c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;

d) Extractos das plantas de ordenamento do Plano Director Municipal, do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão;

e) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, quando existam, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão;

f) Planta de localização e enquadramento, à escala adequada, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão.

g) Descrição sumária da utilização futura do terreno;

h) Fotografias a cores do imóvel.

Artigo 30.º

Licenciamento de obras de demolição

O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;

c) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, se existir, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão.

d) Plantas à escala adequada, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão;

e) Extractos das plantas do plano especial do ordenamento do território vigente;

f) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos a cores, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, constantes de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;

g) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova construção, se for caso disso;

h) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 31.º

Autorização de obras de demolição

O pedido de autorização de obras de demolição deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas *a)*, *b)*, *f)*, *g)* e *h)* do artigo anterior e com os seguintes:

a) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, se existir, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão;

b) Plantas à escala adequada, onde será devidamente assinalada a área objecto da pretensão;

c) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.

SUBSECÇÃO VI

Trabalhos de remodelação de terrenos

Artigo 32.º

Licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos

1 — O pedido de licenciamento referente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;

c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes de PMOT em vigor e planta à escala de adequada, com indicação precisa do local onde se pretende efectuar os trabalhos;

d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

e) Projecto de execução dos trabalhos;

f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

g) Estimativa do custo total dos trabalhos;

h) Calendarização da execução dos trabalhos;

i) Cópia da notificação da Câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando este existir e estiver em vigor;

j) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;

l) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 33.º

Autorização de trabalhos de remodelação de terrenos

O pedido de autorização referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os elementos constantes nas alíneas *a)*, *b)* e *f)* a *m)* do n.º 1 do artigo anterior e com o extracto da planta de síntese do loteamento.

SUBSECÇÃO VII

Utilização

Artigo 34.º

Pedido de informação prévia sobre alteração de usos

1 — O pedido de informação prévia para a alteração da utilização de edifícios ou das suas fracções deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos 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 ou prédios abrangidos;

c) Memória descritiva a esclarecer devidamente a pretensão, indicando a área objecto do pedido;

d) Extractos das plantas de zonamento e ordenamento do Plano Director Municipal e de outros planos municipais de ordenamento do território, quando existam, onde será assinalada a área objecto da pretensão;

e) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, onde será assinalada a área objecto da pretensão;

f) Planta de localização à escala adequada, onde será assinalada a área objecto da pretensão e devem ainda ser assinalados os estabelecimentos de ensino existentes, os equipamentos afectos a actividades de saúde, apoio à infância, a deficientes e idosos, os elementos e valores naturais e construídos;

g) Planta do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio;

h) Fotografias a cores do imóvel.

Artigo 35.º

Pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização

O pedido de autorização para a alteração da utilização de edifícios ou das suas fracções deve ser instruído com os 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 ou prédios abrangidos;

c) Extractos das plantas de zonamento e ordenamento do Plano Director Municipal e de outros planos municipais de ordenamento do território, quando existam, onde será assinalada a área objecto da pretensão;

d) Extractos das plantas dos planos especiais de ordenamento do território vigentes, onde será assinalada a área objecto da pretensão;

e) Planta de localização à escala adequada, onde será assinalada a área objecto da pretensão, em conformidade com a legislação específica para o tipo de estabelecimento.

f) Acta da assembleia de condóminos com a concordância para a mudança de utilização;

g) Cópia da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;

h) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;

i) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, devendo ser indicados os lugares de estacionamento existentes e a criar, número de empregados e utilizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros elementos que permitam avaliar o impacto da alteração;

j) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63 do RJUE;

k) Planta e corte do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio;

m) Projecto de segurança contra risco de incêndio;

n) Telas finais, quando aplicável;

o) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;

p) Ficha de elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

q) Indicação do código CAE;

r) Fotografias a cores do imóvel.

2 — Se se tratar de alteração para utilização mista, comercial e ou de serviços, industrial ou qualquer uso colectivo, deve ser entregue, como anexo à memória descritiva, extracto de mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório de dados acústicos e plano de emergência e de organização de segurança relativo ao risco de incêndio, sem prejuízo de outros estudos ou projectos previstos em legislação específica.

3 — Se o pedido implicar alteração de qualquer projecto de especialidades, devem ser anexas cópias do mesmo com as alterações introduzidas, devidamente acompanhadas com o termo de responsabilidade do respectivo técnico.

SECÇÃO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 36.º

Pedido de destaque de parcela

1 — Estão isentos de licença ou autorização os actos que tenham por efeito o destaque de parcela, nos termos do artigo 6.º, n.ºs 4 e 5.º do RJUE.

2 — O pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Autorização escrita dos demais comproprietários do prédio, quando for caso disso, com as respectivas assinaturas devidamente autenticadas;

e) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

f) Memória descritiva a esclarecer devidamente a pretensão com indicação: da localização do prédio; a área do prédio e a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;

g) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal e dos planos especiais de ordenamento do território quando aplicável;

h) Planta de situação à escala de 1: 100 a 1: 500, dentro do perímetro urbano e até 1: 5000, fora do perímetro urbano;

i) Fotografias a cores do local;

j) Planta topográfica de localização, com a indicação de:

i) Limites e a orientação do prédio objecto da operação de destaque;

ii) Confrontações do prédio;

iii) Delimitação da parcela a destacar e da área remanescente;

iv) Área total do prédio e da parcela a destacar, bem como os elementos que caracterizam as construções existentes, se for caso disso;

v) Confrontações da parcela após a efectivação do destaque;

vi) Arruamentos de acesso e as estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

Artigo 37.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de emissão de certidão para efeitos de divisão de edifício em propriedade horizontal deve ser instruído com os 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 ou prédios abrangidos;

c) Descrição sumária do edifício, indicando o número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;

d) Para cada fracção autónoma deve indicar-se o andar, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamentos afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda, a percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor do edifício;

e) Indicação das zonas comuns;

f) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE.

Artigo 38.º

Isenção de licença

1 — São obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não necessitem de obedecer ao procedimento de licença ou autorização, sendo previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do RJUE.

2 — Integram o conceito de escassa relevância urbanística, entre outras, as seguintes obras:

a) Cujas alturas relativas ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja inferior a 3 m²;

b) Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;

c) Reconstrução de muros desde que respeitando os alinhamentos e alturas iniciais;

d) Demolições de edifícios na sequência de intimações efectuadas pela Câmara municipal;

e) Quaisquer outras obras que, pela sua dimensão e características sejam, após análise da situação, desse modo classificadas pela Câmara Municipal.

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
- c) Peça desenhada que caracteriza graficamente a obra, quando se justifique;
- d) Termo de responsabilidade do técnico;
- e) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja inscrito, documento comprovativo da legitimidade do recorrente.

Artigo 39.º

Impacte semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante ao de loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que 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 do 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, estacionamento, ruído, etc.;
- d) Toda e qualquer construção cuja área bruta seja superior a 800 m², excluindo as áreas de estacionamento e arrecadação autónoma às fracções.

Artigo 40.º

Dispensa do projecto de execução

1 — Para efeitos do estipulado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados da apresentação do projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- a) Os projectos de arquitectura das obras de remodelação, recuperação e ampliação;
- b) Os projectos de especialidades das obras de remodelação, recuperação e ampliação e de obras até 800 m² de área de construção.

2 — Em todo o caso, e sempre que a Câmara Municipal assim o entenda, poderá solicitar projecto de execução.

Artigo 41.º

Telas finais dos projectos de especialidades

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

2 — No caso de, durante uma construção não terem sido introduzidas quaisquer alterações aos projectos aprovados, arquitectura e especialidades, dispensa-se a apresentação de telas finais, bastando declaração do técnico responsável confirmando esse facto.

Artigo 42.º

Antenas emissoras de radiações electromagnéticas

1 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de pedido de autorização municipal devendo obedecer, para além de outras disposições contidas em legislação especial, às seguintes condições:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde;
- b) Apresentação dos elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, para análise urbanística, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

SECÇÃO IV

Outros procedimentos

Artigo 43.º

Pedido de consulta a processo de urbanismo

O pedido de consulta a um processo de urbanismo deve ser efectuado mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do número de identificação fiscal.

Artigo 44.º

Pedido de averbamento

1 — O pedido de averbamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) De requerente:
 - i) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - ii) Documento autêntico ou autenticado comprovativo do negócio jurídico que operou a transferência de direitos sobre o prédio ou prédios abrangidos.
- b) De técnico autor do projecto:
 - i) Termo de responsabilidade do novo técnico;
 - ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional.
- c) Do técnico responsável pela obra:
 - i) Termo de responsabilidade do novo técnico;
 - ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva ordem ou associação profissional;
 - iii) Livro da Obra.
- d) Do titular do alvará de licença ou de autorização:
 - i) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;
 - ii) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
 - iii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;
 - iv) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
 - v) Certificado emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário.

Artigo 45.º

Alteração de alvará de loteamento

1 — O pedido de alteração de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Fotocópia do alvará de loteamento e da notificação da Câmara Municipal que comunicou a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e esteja em vigor;
- d) Peças escritas, incluindo memória descritiva e justificativa;
- e) Peças desenhadas;
- f) Estimativa orçamental;
- g) Calendarização da obra;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Declarações das habilitações dos técnicos emitidas pela respectiva ordem ou associação profissional;
- j) Fotografias a cores do local.

Artigo 46.º

Pedido de redução de caução

O pedido de redução de caução deve ser instruído, para além do previsto na legislação vigente, com a descrição pormenorizada dos trabalhos efectuados e respectivos valores e, se for o caso, deve ser acompanhado dos pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respectivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras.

TÍTULO IV

Disposições técnicas

CAPÍTULO I

Da edificabilidade

Artigo 47.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto exterior das cons-

truções e ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, de forma a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais.

2 — Face ao disposto no número anterior, pode ainda a Câmara Municipal, impedir a demolição total ou parcial de qualquer construção, bem como a destruição de espécies arbóreas ou arbustivas.

3 — As obras de demolição total ou parcial de edifícios, para além de estarem sujeitas a prévio licenciamento, só serão permitidas quando não ofereçam perigo para a segurança de pessoas e bens.

4 — Se, na sequência da execução de quaisquer obras, forem descobertos elementos arquitectónicos ou outros achados arqueológicos, pode a Câmara Municipal suspender, de imediato, os respectivos trabalhos.

5 — Na situação referida no número anterior, a prossecução da obra fica, obrigatoriamente, dependente da direcção e acompanhamento de um arqueólogo ou de outro técnico com habilitação adequada, contratados pelo dono da obra, os quais devem elaborar um relatório com as respectivas soluções técnicas.

6 — Esse relatório destina-se à apreciação da Câmara Municipal que, nesta sequência, poderá determinar o levantamento da suspensão.

7 — Durante o período de suspensão da obra, o titular do alvará é responsável pela preservação dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos, suspendendo-se também a contagem dos prazos da licença ou autorização.

8 — A aplicabilidade do disposto nos números anteriores não dispensa o cumprimento das normas constantes em regulamentação específica, designadamente o Regulamento Municipal de Arqueologia.

Artigo 48.º

Elaboração dos projectos

1 — Na elaboração dos projectos deve estudar-se e escolher-se os materiais, cores a utilizar nas fachadas e disposições de coberturas, que melhor se integrem no conjunto edificado, formal ou volumetricamente homogéneo, no qual o edifício eventualmente se insira.

2 — Apenas serão aceites as soluções que proporcionem a correcta integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

Artigo 49.º

Materiais

Todos os materiais a aplicar nas construções deverão satisfazer as condições exigidas para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julguem necessários, para a avaliação da sua qualidade, em laboratório oficial.

Artigo 50.º

Cores e revestimentos das fachadas

1 — Nas fachadas de todas as edificações existentes ou a construir deve ser privilegiada a utilização da cor branca.

2 — No revestimento das fachadas deve ser privilegiada a utilização de reboco liso, sendo que fora do perímetro urbano da Cidade é obrigatória a sua utilização no revestimento final.

3 — Por razões de ordem formal, histórica ou outra, devidamente comprovadas pela Câmara Municipal, serão admitidas excepções ao preceituado no número anterior.

Artigo 51.º

Coberturas

1 — Nos conjuntos edificados deve ser mantida a geometria da cobertura.

2 — Nas coberturas de telhado deve ser utilizada a telha em cerâmica de barro vermelho à cor natural, só se admitindo outros materiais em casos devidamente justificados.

3 — Em qualquer caso, nas coberturas das edificações, é proibida a utilização de materiais construtivos reflectores de luz, designadamente de zinco.

Artigo 52.º

Caixilharias

1 — A Câmara Municipal pode impor a utilização de caixilharias de madeira pintada em edifícios seleccionados em procedimento especial, atendendo o seu valor patrimonial ou histórico.

2 — Nas restantes situações, a Câmara Municipal avaliará o desenho e cores das caixilharias.

3 — É proibida a colocação de materiais reflectores no cerramento dos vãos.

4 — É proibida a colocação de portadas exteriores nos pisos térreos confinantes com a via pública.

Artigo 53.º

Balanços e corpos salientes

1 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano da fachada, com excepção de palas, ornamentos e varandas, quando cumpram as condições definidas no número seguinte.

2 — As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

a) O balanço não deverá exceder metade da largura do passeio, devendo, no entanto, garantir uma distância mínima de 0,50 m ao seu limite exterior, sem prejuízo do disposto no RGEU;

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,5 m até ao pavimento adjacente à fachada na situação mais desfavorável;

c) Salvaguardar o afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais igual ou superior ao respectivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projecto.

Artigo 54.º

Elementos adicionais

1 — A colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios ou quaisquer outros objectos nos edifícios, quando visíveis da via pública, fica dependente da prévia autorização da Câmara Municipal.

2 — A colocação de toldos fica sujeita às seguintes limitações:

a) A distância entre o solo e a parte inferior do toldo, incluindo franjas ou outras pendências, não pode ser menor que 2,20 m;

b) A distância entre o solo e o dispositivo enrolador não pode ser inferior a 2,20 m;

c) Só é permitida a colocação de toldos nos casos em que o passeio tenha largura superior a 1,20 m, devendo ser assegurado um afastamento horizontal mínimo de 2,20 m, relativamente ao limite exterior do passeio.

3 — A colocação dos elementos mencionados no número anterior fica ainda sujeita ao pagamento de eventual taxa, quando esta esteja prevista no RMTL.

Artigo 55.º

Canos em frontarias

1 — Nas frontarias confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga dos algerozes ou à saída de águas das sacadas ou parapeitos das janelas.

2 — No caso de a rua não ter passeio, os orifícios ou tubos de descarga dos algerozes devem situar-se a nível pouco superior ao das valetas; quando exista passeio, a descarga será feita para a fiada de água da rua através do passeio, em tubo adequado para o efeito.

Artigo 56.º

Alçados térreos

Nos alçados sobre a via pública, não são permitidos:

a) Janelas com grades de boja ou vanguardas a altura inferior a 2,5 m;

b) Janelas, portas ou portões abrindo para fora, ao nível do piso térreo, salvo o disposto em legislação especial.

Artigo 57.º

Equipamentos de ar condicionado

1 — A instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas e telhados das edificações existentes, está sujeita ao procedimento de comunicação prévia.

2 — Os projectos referentes a obras de construção de edifícios para habitação, comércio e serviços devem prever a colocação de equipamentos de ar condicionado, de forma a não serem visíveis na fachada exterior do edifício.

3 — As condensações dos equipamentos de ar condicionado não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta aos alçados, nem podem ser conduzidas para a via pública, devendo, antes, ser conduzidas de forma oculta e para a rede de drenagem.

Artigo 58.º

Valorização energética dos edifícios

1 — Sem prejuízo da legislação específica sobre o comportamento térmico de edifícios, devem os projectos de arquitectura prever uma orientação solar das edificações que optimize as condições climáticas, quer se trate de edificações isoladas ou em conjunto.

2 — Devem todos os compartimentos das edificações possuir iluminação e ventilação natural, bem como um isolamento térmico eficiente, nomeadamente com a utilização de materiais de baixa condutividade térmica e com a aplicação de vidros ou caixilhos duplos.

3 — É dada preferência à utilização de energias que favoreçam o ambiente, nomeadamente através de gás natural e aplicação de painéis solares.

Artigo 59.º

Evacuação de fumos

1 — É proibida a instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a sua finalidade, nas fachadas confinantes com a via pública.

2 — A sua instalação deve ser feita em local não visível da via pública e com materiais de qualidade, estando sujeita ao procedimento de comunicação prévia.

3 — As fracções autónomas destinadas ao funcionamento de estabelecimentos comerciais ou serviços devem prever a instalação de uma conduta de evacuação de fumos, no interior, com as dimensões legais.

Artigo 60.º

Elementos dos pedidos

O pedido de licenciamento ou de autorização de instalações previstas nos artigos 54.º e 55.º ou outros acessórios que o justifiquem, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;
- Planta de localização modelo da Câmara Municipal, com indicação do local da pretensão;
- Fotografia a cores do local e da envolvente;
- Memória descritiva e justificativa referindo o tipo de material a utilizar, tempo de execução da obra e demais elementos elucidativos;
- Desenhos cotados e à escala 1/50 ou 1/20 que indique com precisão a posição do elemento publicitário e as cores.

CAPÍTULO II

Segurança e higiene em obra

Artigo 61.º

Protecção da obra

1 — Em todas as obras é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais ou amassadouros, respeitando sempre as condições de segurança.

2 — A ocupação da via pública só é permitida mediante o prévio licenciamento municipal.

3 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

4 — Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e posterior colocação são da conta do dono da obra.

Artigo 62.º

Tapumes

1 — A colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de protecção carece de aprovação da Câmara Municipal, devendo o respectivo pedido ser parte integrante do pedido de licenciamento ou autorização da operação urbanística.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, preferencialmente metálico, devidamente acabados e pintados, não podendo ser provenientes de demolições e nem ter altura inferior a 2 m.

3 — As fachadas da construção devem ser resguardadas com uma lona, pano, tela ou rede de ensombreamento, de forma a proteger o público e o pessoal da obra das poeiras e dos objectos que podem cair sobre a via pública, complementada com uma pala de dimensões e materiais adequados e ser suportada por uma estrutura rígida de forma a impedir que se solte.

Artigo 63.º

Andaimes e estaleiro

1 — Os andaimes devem ser bem executados e com os materiais adequados.

2 — O estaleiro deve ser arrumado de forma a não causar constrangimentos na via pública, não sendo permitida a escorrência de qualquer material inerte para a via pública.

3 — Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória a construção de um estrado que evite desgaste e a deterioração dos pavimentos.

4 — Caso não se verifique o disposto no número anterior, o dono da obra fica obrigado a repor os pavimentos nas condições anteriores à sua intervenção.

5 — Os veículos afectos à obra, sempre que abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

Artigo 64.º

Entulhos

1 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipiente igualmente fechado.

2 — Os entulhos e materiais de obra são sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto quando são acomodados em contentores próprios na via pública, mediante autorização da Câmara Municipal.

Artigo 65.º

Elevação de materiais

A elevação de materiais para a construção de edifício deverá fazer-se por meio de guincho ou qualquer outro aparelho apropriado, devendo este ser sólido e garantir completamente a segurança da obra.

Artigo 66.º

Reposição da via pública

1 — Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade do respectivo alvará de licença, deverão de imediato ser removidos da via pública os materiais, entulhos, e demais detritos resultantes da execução dos trabalhos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, haverá tolerância de 5 dias para o levantamento do estaleiro e limpeza da área, sempre que tal se justifique.

3 — O titular da licença tem o prazo de 15 dias para proceder à reparação de quaisquer estragos que possam ter sido causados em infra-estruturas públicas ou noutros edifícios, públicos ou privados, sendo responsável por todas as despesas daí decorrentes.

4 — A reparação dos estragos referidos no número anterior, bem como o referido no n.º 1 deste artigo são condição para a emissão da licença ou autorização de utilização.

Artigo 67.º

Demolições

1 — Só é possível a demolição de edificações em caso de comprovado perigo de derrocada, ou para a saúde pública.

2 — Exceptuando os casos indicados no número anterior, só são autorizadas demolições quando para o local exista projecto de obra aprovado e licenciado com a emissão do respectivo alvará.

3 — É obrigação dos proprietários, ou equiparados, de toda e qualquer edificação:

a) Após deliberação de vistoria de ruína ou licenciamento de projecto de obra, proceder à demolição, total ou parcial, de construções que ameacem ruína ou perigo para a saúde pública e proceder, de imediato, à sua substituição, diligenciando, caso este não exista, a execução de projecto de licenciamento no prazo máximo de seis meses, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado pela Câmara Municipal;

b) Vedar os prédios ou lotes confinantes com a via pública com muro de alvenaria de tijolo rebocado e pintado com tinta de água de cor branca, e reparar as vedações existentes no prazo de 30 dias após serem notificados nesse sentido.

Artigo 68.º

Desabamento de construções

1 — No caso de desabamento de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida ao trânsito, bem como garantir as condições de segurança.

2 — A remoção dos escombros e materiais do interior da parcela será da responsabilidade do proprietário, devendo ser efectuada no prazo de cinco dias, prorrogável por motivo de força maior.

3 — Se o proprietário não respeitar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção será feita pelos serviços municipais a suas expensas, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 69.º

Reconstrução

O proprietário do muro ou edifício desabado ou demolido deverá proceder, dentro do prazo de três meses se outro não for imposto, à sua reconstrução, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado pela Câmara Municipal, ou se a sua reconstrução contrariar o previsto em lei vigente.

CAPÍTULO III

Conservação do edificado

Artigo 70.º

Intimação para a realização de obras

1 — A Câmara Municipal pode ordenar a execução de obras de conservação, demolição e reconstrução, a requerimento do proprietário ou do inquilino.

2 — O disposto no número anterior não dispensa a instrução de procedimento de comunicação prévia ou de licenciamento, consoante o caso.

Artigo 71.º

Penalidades

1 — A falta de cumprimento do disposto no presente capítulo está sujeita a contra-ordenação, podendo a Câmara Municipal substituir-se ao proprietário e, a expensas daquele, proceder aos trabalhos.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, se outro prazo não decorrer da lei, será cobrado judicialmente, em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes.

3 — Ao custo total acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) à taxa legal, quando devido.

TÍTULO V

Fiscalização

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 72.º

Âmbito

1 — O presente título define as regras a que está sujeita a actividade de fiscalização.

2 — A actividade fiscalizadora é exercida pelos fiscais municipais e pelos técnicos afectos à fiscalização, bem como às autoridades administrativas e policiais no âmbito das respectivas atribuições.

3 — Os funcionários incumbidos desta actividade podem recorrer às autoridades policiais sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

Artigo 73.º

Objecto

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a prevenir os riscos que da sua realização possam advir para a segurança e saúde públicas.

2 — Todas as operações urbanísticas, independentemente da necessidade de prévio licenciamento ou autorização, estão sujeitas a fiscalização.

Artigo 74.º

Regras de conduta e responsabilidade

1 — É dever geral dos funcionários que exerçam actividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a acção da Administração Pública, actuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento de normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os que exerçam actividade fiscalizadora de obras contidas no presente regulamento que, por dolo

ou negligência, deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre infracções de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções são punidos nos termos da lei.

3 — Face ao disposto no número anterior, as participações das infracções devem ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas, contadas do momento do conhecimento dos factos.

Artigo 75.º

Incompatibilidades

1 — É incompatível, dando origem a responsabilidade disciplinar, os funcionários da Câmara Municipal elaborarem projectos, subscriverem declarações de responsabilidade ou encarregarem-se de quaisquer trabalhos relacionados com obras a executar na área deste município.

2 — Os funcionários referidos no número anterior não podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município de Beja.

Artigo 76.º

Actividade fiscalizadora

1 — Para efeitos do presente regulamento, a actividade fiscalizadora consiste em verificar, nomeadamente:

a) A existência de licença ou autorização municipal de construção de obras, quando devida, assim como se os seus termos e os do projecto respectivo estão a ser observados, participando superiormente as anomalias encontradas;

b) A afixação no prédio do aviso publicitando a obra a construir e do aviso que publicita o respectivo alvará de licenças de construção;

c) A afixação de placa identificadora do autor do projecto, do construtor e alvarás, do técnico responsável pela direcção técnica da obra, assim como da sede ou domicílio do dono da obra;

d) O alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes de água e de saneamento, do arruamento, sendo as cotas e o alinhamento referidos ao projecto, ao loteamento ou ao plano urbanístico existente para o local, identificando-o nos termos legais;

e) Se no livro de obras estão registadas todas as ocorrências consideradas necessárias, pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra e os autores dos projectos;

f) O licenciamento da ocupação da via pública para execução de obras;

g) A segurança, arrumação e higiene do estaleiro, dos tapumes assim como de todos os materiais e máquinas existentes no local da obra;

h) O cumprimento do prazo estipulado pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador do respectivo pelouro para a demolição da obra efectuada e consequente reposição do terreno na situação anterior;

i) A reposição de pavimentos danificados por motivos de realização de obras e ocupação da via pública, assim como a limpeza do local de execução da construção;

j) A conformidade das obras referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, com elementos apresentados pelo interessado em devido tempo;

l) Se as obras objecto de dispensa de licenciamento forem iniciadas antes do decurso do prazo de 30 dias sobre a apresentação à Câmara Municipal dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 35.º do RJUE;

m) Se a ocupação dos edifícios ou de fracções autónomas se faz com licença de utilização e se está em conformidade com o uso fixado na respectiva licença.

2 — Para além do previsto no número anterior, compete ainda aos funcionários encarregues da actividade fiscalizadora:

a) Informar por escrito o seu superior hierárquico sobre as divergências que se verifiquem entre o projecto aprovado e os trabalhos já executados;

b) Proceder à notificação de embargo da obra, precedendo despacho emitido pelo Presidente da Câmara ou Vereador do respectivo pelouro, e verificação da consequente suspensão dos trabalhos;

c) Informar os seus superiores hierárquicos dos actos abrangidos pela sua actividade fiscalizadora cuja ocorrência seja digna de registo e não estejam especialmente previstos neste regulamento;

d) Elaborar participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de obras particulares;

e) Elaborar e apresentar ao seu superior hierárquico, um relatório da actividade desenvolvida, com a periodicidade oportunamente a indicar.

Artigo 77.º

Embargos

1 — Para além do previsto na lei, sempre que haja lugar ao embargo de qualquer obra, os funcionários adstritos à função fiscalizadora informarão por escrito o superior hierárquico, no prazo de quarenta e oito horas.

2 — Na notificação da ordem de embargo observar-se-ão as diligências legalmente prescritas.

3 — Em caso de incumprimento da ordem de embargo, será lavrada auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

4 — As obras embargadas devem ser visitadas semanalmente para verificação do cumprimento do embargo.

5 — No final de cada mês será apresentada pelos fiscais municipais ao seu superior hierárquico, uma lista de obras embargadas visitadas durante o mês, com indicação das datas em que tenham sido efectuadas as visitas.

Artigo 78.º

Deveres do dono da obra, do construtor e dos técnicos responsáveis

São deveres do dono da obra, do construtor e dos técnicos responsáveis ou de qualquer outra pessoa que proceda à execução dos trabalhos, face à fiscalização, nomeadamente:

a) Facultar aos fiscais municipais o acesso à obra e prestar as informações, incluindo consulta de documentos, que respeitem ao exercício da função fiscalizadora;

b) Cumprir atempadamente as indicações dadas pelos fiscais municipais, nos termos legais;

c) Evitar comportamentos dilatórios, de forma a que a fiscalização se processe rápida e eficazmente;

d) Colaborar com o serviço de fiscalização municipal em tudo o que for necessário para a observância da legalidade.

TÍTULO VI

Taxas e compensações

CAPÍTULO I

Taxas

SECÇÃO I

Taxas pela emissão de alvarás

Artigo 79.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 80.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 81.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

Artigo 82.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL, variando esta consoante a área bruta a edificar e o respectivo prazo de execução.

Artigo 83.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia relativos a operações de loteamento ou a obras de construção estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada para o efeito no RMTL.

Artigo 84.º

Outras obras

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, telheiros, hangares, alpendres, terraços, marquises, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento de taxa fixada no RMTL, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento de taxa para o efeito fixada no RMTL.

Artigo 85.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou alteração desta seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no RMTL.

Artigo 86.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou sua alteração, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como a estabelecimentos hoteleiros e a meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SECÇÃO II

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 87.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer na construção de edifícios com impacto semelhante a loteamento.

2 — Quando a emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as

mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

Artigo 88.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios com impacte semelhante a loteamento

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = 0,07 \times C \times Sp \times K$$

2 — Ao valor desta taxa, deduz-se o valor das infra-estruturas a executar pelo promotor da operação, as quais poderão atingir os seguintes valores máximos:

Infra-estruturas eléctricas e de telecomunicações:

$$V = 0,15 \times 0,07 \times C \times Sp \times K$$

Redes de águas, esgotos domésticos e pluviais e gás:

$$V = 0,30 \times 0,07 \times C \times Sp \times K$$

Arruamentos, estacionamento, espaços pedonais e arranjos exteriores:

$$V = 0,55 \times 0,07 \times C \times Sp \times K$$

3 — O disposto nos n.ºs 1 e 2 é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou de autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE, em que:

C — preço unitário de construção anualmente actualizado pela Câmara Municipal;

Sp — área bruta de construção, deduzida da área de estacionamento e arrecadações autónomas;

K — Coeficiente que traduz a influência da localização consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no PDM, e que terá os seguintes valores:

Valores de K	Zona
0	Centro Histórico
0,45	Zona Consolidada
1	Zona de Expansão
0,25	Núcleos Urbanos de Freguesias Rurais

SECÇÃO III

Outras taxas

Artigo 89.º

Outras taxas

1 — Estão ainda sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no RMTL os seguintes actos:

- A ocupação do espaço público por motivo de obras;
- A realização de vistorias por motivo de execução de obras;
- O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque;
- A inscrição de técnicos na Câmara Municipal;
- Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização;
- Os actos e operações de natureza administrativa praticados no âmbito das operações urbanísticas.

2 — Na situação prevista na alínea *a*) do número anterior, o prazo de ocupação do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

SECÇÃO IV

Situações especiais

Artigo 90.º

Emissão de alvará de licença parcial

1 — A emissão de alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no RMTL.

2 — A taxa correspondente à emissão de alvará final da obra deverá ser descontada da taxa já liquidada correspondente à licença parcial emitida.

Artigo 91.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresse.

Artigo 92.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 3 e 58.º, n.º 5 do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no RMTL.

Artigo 93.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no RMTL.

Artigo 94.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase responderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estabelecido nos artigos 80.º, 81.º e 83.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

Artigo 95.º

Isenções e agravamentos

Quanto a isenções e agravamentos das taxas aplicadas pelo presente regulamento, aplicar-se-á o definido no RMTL.

CAPÍTULO II

Compensações

Artigo 96.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 97.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano e construção de edifícios com impacte semelhante a loteamento cedem gratuitamente à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licenças ou autorizações de loteamento devem integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE, nomeadamente na construção de edifícios com impacto semelhante a loteamento.

Artigo 98.º

Compensação

1 — Se no prédio em causa não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município. A mesma situação é aplicável aos lugares para estacionamento nos casos em que seja tecnicamente justificável a impossibilidade de criação dos mesmos e cumulativamente se verificar uma das seguintes situações:

- O edifício a construir encontrar-se localizado em zona com plano de pormenor aprovado;
- O edifício a construir encontrar-se localizado num raio de 50 m de um parque de estacionamento coberto de utilização colectiva.

Artigo 99.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município pela não cedência de área para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento de utilização colectiva nos casos em que tecnicamente tal não seja justificável serão determinados de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vac = 0,08 \times C \times KI \times Aeq$$

2 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município por défice no número de estacionamentos automóveis projectados será o seguinte:

$$\text{Por lugar de estacionamento } V = C \times KI \times 2,50$$

em que:

C — preço unitário de construção anualmente actualizado pela Câmara Municipal;

Aeq — valor em metros quadrados da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM e em caso de omissão pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, deduzido das áreas para estacionamento e arrecadações autónomas, em que:

KI — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas e que toma os seguintes valores:

KI = 0,5 — nos núcleos urbanos das freguesias rurais;

KI = 1 — área urbana da cidade.

Artigo 100.º

Cálculo do valor da compensação em numerário na construção de edifícios com impacto semelhante a loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário na construção de edifícios com impacto semelhante a loteamento.

Artigo 101.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

TÍTULO VII

Penalidades

Artigo 102.º

Sanções

1 — As infracções ao disposto neste regulamento constituem contra-ordenação punível com coima nos termos previstos pelo presente regulamento e pelo RJUE.

2 — A tentativa e a negligência são sempre puníveis.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o respectivo instrutor e aplicar as coimas, pertence ao presidente da câmara, podendo ser delegada.

4 — As regras do processo contra-ordenacional aplicam-se às disposições constantes do Decreto-lei 433/82, de 27 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 356/89, de 17 de Outubro, e 244/95, de 14 de Setembro.

Artigo 103.º

Coimas

Sempre que não esteja especialmente prevista outra sanção, a violação de qualquer disposição do presente regulamento será punida com a coima de € 500 a € 200 000 para pessoas singulares e € 2500 a € 200 000 para pessoas colectivas.

Artigo 104.º

Ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública com amassadouros, depósitos de materiais ou de entulho e andaimes, sem a respectiva licença municipal ou em desconformidade com o que ela prescrever, constitui contra-ordenação punida com a coima de € 50 por m² de área ocupada, independentemente da remoção dos materiais.

2 — Para além da coima referida no número anterior, os amassadouros, os depósitos de materiais ou entulho e os andaimes não autorizados deverão ser retirados no prazo de três dias.

Artigo 105.º

Revestimento das fachadas

1 — O revestimento das fachadas em infracção ao disposto no presente regulamento, será removido pelo respectivo proprietário no prazo em que vier a ser intimado.

2 — O incumprimento do disposto no número anterior, constitui contra-ordenação punível com a coima de € 50 por m², podendo a Câmara Municipal substituir-se ao proprietário, ordenando a realização dos trabalhos necessários à remoção dos materiais a expensas daquele.

TÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 106.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 107.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todos os regulamentos e normas municipais anteriores que disponham sobre as mesmas matérias.

Artigo 108.º

Entrada em vigor

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

CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL**Edital n.º 946-B/2007**

Alberto Fernando da Silva Santos, presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que a Assembleia Municipal de Penafiel, na sua sessão ordinária realizada em 28 de Setembro de 2007, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 14 de Setembro de 2007, que a seguir se transcreve, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se torna público que o projecto de Regulamento foi objecto de apreciação pública pelo período de 30 dias, conforme previsto no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, por publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 30 de Março de 2007.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital que vai ser afixado nos lugares de estilo e publicado na 2.ª série do *Diário da República*.

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Penafiel**Nota justificativa**

Sendo atribuídas às Câmaras Municipais importantes responsabilidades e competências no âmbito das acções de planeamento e controlo do uso e ocupação do solo, do cumprimento dos planos de ordenamento do território, na preservação, protecção e defesa do meio ambiente, do património natural, arquitectónico e cultural, bem como na promoção dos equipamentos sociais e serviços, importa, em complemento da actual legislação em vigor, estabelecer critérios e regras que orientem e promovam de forma coerente essa actuação em articulação com os instrumentos de gestão urbanística vigentes.

A regulamentação municipal sobre a ocupação de solos no Município de Penafiel data de 23 de Abril de 1960. Desde essa data foram introduzidas novas regras de licenciamento municipal, e foram aprovados vários instrumentos de planeamento urbanísticos nomeadamente o Plano Director Municipal e Planos de Urbanização e Pormenor, que são plenamente eficazes.

Interessa, pois, elaborar um novo Regulamento Municipal que melhor se harmonize com a legislação entretanto publicada, designadamente com os novos preceitos resultantes do disposto no Código do Procedimento Administrativo, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), bem como com os regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Na perspectiva de um correcto ordenamento, da melhoria do ambiente e da estética urbana, interessa também ao Município de Penafiel dispor de um acervo normativo que regulamente, de forma tão exhaustiva quanto possível, as situações omissas na legislação aplicável na ocupação e transformação do solo. Importa, assim, que as disposições contidas neste documento, entendidas como exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor e aplicável, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelo e de desenho arquitectónicos, permitam disciplinar de uma forma criteriosa os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e de relação com a envolvente próxima.

Reduz-se, igualmente, com a sua publicação, a discricionariedade e aleatoriedade da administração autárquica, na medida em que se definem e uniformizam os conceitos de uso permanente na gestão quotidiana da edificação, de modo a evitar conflitos de interpretação, clarificando-se e tornando-se mais transparentes os critérios de análise dos projectos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais.

O presente Regulamento reflecte também um claro aumento do grau de exigência nas operações urbanísticas, que se traduzem num melhor controlo da ocupação do solo, no correcto ordenamento para

a melhoria do ambiente, na promoção da qualidade nas edificações, na estética urbana e na justa tributação.

Pretende-se ainda sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares, permitindo a modernização dos serviços administrativos, com vista ao melhoramento da prestação do serviço ao munícipe, no domínio da urbanização e da edificação.

Passa, com a publicação do presente Regulamento, o Município a dispor de um conjunto normativo que permitirá melhorar a actuação da autarquia, servindo de base a um mais profícuo diálogo entre os serviços técnicos e munícipes.

Assim, no uso da competência prevista no n.º 8 do artigo 112.º, e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, bem como 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, e do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, a Assembleia Municipal de Penafiel, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Penafiel.

TÍTULO I**Disposições gerais e de natureza administrativa****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º, e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as correcções e alterações entretanto introduzidas, bem como 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, e do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto.

Artigo 2.º

Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, nomeadamente em termos de controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética, da defesa do meio ambiente e do património cultural, da salubridade e, sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Penafiel, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) plenamente eficazes.

3 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar no Município de Penafiel, que tenham como consequência o uso ou a transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento e respectivos Anexos.

Artigo 3.º

Abreviaturas

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
PDM — Plano Director Municipal;
PU — Plano de Urbanização;
PP — Plano de Pormenor;
RAN — Reserva Agrícola Nacional;
REN — Reserva Ecológica Nacional;
RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;