Aviso n.º 29260/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de desenhador de especialidade (construção civil) principal (aberto por aviso publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 149, de 4 de Agosto de 2008).

Torna-se público que, por meu despacho datado de 19 de Novembro de 2008, nomeei definitivamente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na sua actual redacção, na categoria de Desenhador de Especialidade (Construção Civil) principal, o único candidato aprovado no referido concurso, Nuno Miguel Amaro Mendinhas.

Mais se torna público que o candidato nomeado deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Gonçalves Sapinho.*

301016188

Aviso n.º 29261/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de aferidor de pesos e medidas especialista (aberto por aviso publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 149, de 4 de Agosto de 2008).

Torna-se público que, por meu despacho datado de 19 de Novembro de 2008, nomeei definitivamente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na sua actual redacção, na categoria de Aferidor de Pesos e Medidas especialista, o único candidato aprovado no referido concurso, João Pascoal Bilhastre.

Mais se torna público que o candidato nomeado deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Gonçalves Sapinho.*

301016285

Aviso n.º 29262/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de técnico superior de biblioteca e documentação de 1.ª classe (aberto por aviso publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 149, de 4 de Agosto de 2008)

Torna-se público que, por meu despacho datado de 19 de Novembro de 2008, nomeei definitivamente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na sua actual redacção, na categoria de Técnico Superior de Biblioteca e Documentação de primeira classe, o único candidato aprovado no referido concurso, César Augusto Fernandes Salazar Duarte.

Mais se torna público que o candidato nomeado deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Gonçalves Sapinho.*

301016309

Aviso n.º 29263/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de especialista de informática do grau 2, nível 1 (aberto por aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 149, de 4 de Agosto de 2008).

Torna-se público que, por meu despacho datado de 19 de Novembro de 2008, nomeei definitivamente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na sua actual redacção, na categoria de Especialista de Informática do Grau 2, Nível 1, o único candidato aprovado no referido concurso, Nuno Henrique Rodeia Ribeiro.

Mais se torna público que o candidato nomeado deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Gonçalves Sapinho*.

301015459

Aviso n.º 29264/2008

Concurso interno de acesso geral para provimento de um lugar de técnico profissional de protecção civil de primeira classe (aberto por aviso publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 149, de 4 de Agosto de 2008).

Torna-se público que, por meu despacho datado de 19 de Novembro de 2008, nomeei definitivamente, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na sua actual redacção, na categoria de Técnico Profissional de Protecção Civil de primeira classe, o único candidato aprovado no referido concurso, Nélio José dos Santos Gomes.

Mais se torna público que o candidato nomeado deverá aceitar a nomeação no prazo de 20 dias a contar do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

19 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Gonçalves Sapinho*.

301015645

CÂMARA MUNICIPAL DE ALENQUER

Aviso n.º 29265/2008

Torna-se público que, por meus despachos proferidos hoje, nomeei definitivamente, nos termos do n.º 8 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7/12, aplicável à A.L. por força do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17/10:

Helder Nuno Marques Batista, Ana Filipa Teomóteo da Silva Lopes Vieira Filipe e Maria Helena Rodrigues Pereira, para a categoria de especialista, da carreira de assistente administrativo, do grupo de pessoal administrativo; os quais ficam posicionados no 1.º escalão, índice 269.

Ana Sofia Tralha de Sousa Roque, para a categoria de principal, da carreira de assistente administrativo, do grupo de pessoal administrativo, a qual fica posicionada no 1.º escalão, índice 222.

Os referidos funcionários deveram aceitar a nomeação no cargo para que foram nomeados, no prazo de 20 dias a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*. (Isento de visto do Tribunal de Contas)

2 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Joaquim Gomes Pedro.*

301043177

Edital n.º 1234/2008

Álvaro Joaquim Gomes Pedro, presidente da Câmara Municipal de Alenquer:

Torna público que após apreciação pública por um período de 30 dias, conforme determinado no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária do dia 14 de Novembro de 2008, nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, aprovou o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação sob proposta desta Câmara Municipal aprovada na sua reunião ordinária de 13 de Outubro de 2008.

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação

Preâmbulo

Tendo passado 5 anos após a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Edificações, verificou-se a necessidade de elaboração de um novo regulamento, no sentido de, nalguns casos, o adequar a novas atribuições do Município e noutros cobrir aspectos que não foram acautelados ou foram pouco aprofundados.

Por outro lado, a publicação da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, veio introduzir alterações de fundo na anterior legislação, pelo que se tornou imprescindível adequá-lo às novas normas legais, tendo-se procedido à elaboração deste Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei

n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e nos termos conjugados da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária do dia 14 de Novembro de 2008 aprovou o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Concelho de Alenquer, sob proposta desta Câmara Municipal aprovada na sua reunião ordinária de 13 de Outubro de 2008.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se à execução e utilização de obras particulares no concelho de Alenquer, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, é o seguinte o entendimento relativo aos diversos tipos de obras existentes:

a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação ou alteração de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que incorpore no solo com carácter de permanência;

b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;

c) Obras de reconstrução sem preservação das fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos;

d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cércea ou do volume de uma edificação existente;

e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características fisicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento de implantação ou da cércea;

f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou mais prédios, ou do seu reparcelamento;

j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização das edificações ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

k) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

l) Obras de escassa relevância urbanística — as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;

m) Obras de reconstrução com preservação das fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição de parte da edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas e que não constitua aumento do número de fogos;

n) Zona urbana consolidada — a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

2 — Para a determinação dos índices urbanísticos são consideradas as seguintes definições:

a) Lote — terreno correspondente à totalidade de um prédio urbano legalmente constituído e ou previsto em loteamento aprovado;

b) Frente do lote — a dimensão do lote segundo a paralela à via pública;

c) Parcela urbana de construção — terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado à construção;

d) Prédio rústico — todo o terreno sobrante de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;

e) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

f) Logradouro — espaço não coberto pertencente a um prédio urbano;

g) Área de implantação — área delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores do piso térreo dos edifícios, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas, platibandas, floreiras e acessórios decorativos;

h) Área bruta de construção — soma das superfícies brutas de todos os pisos, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, serviços técnicos e estacionamentos instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

i) Área líquida de construção — soma das superfícies brutas de todos os pisos, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, e excluindo alpendres, varandas, galerias de acesso, floreiras e acessórios decorativos e zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, serviços técnicos e estacionamentos instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

j) Índice de implantação — é o quociente da divisão da superfície de implantação pela superfície do lote ou área do prédio a lotear;

k) Índice de construção ou de utilização — é o quociente da divisão da área líquida de construção pela superfície do lote ou área do prédio a lotear;

l) Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao estacionamento automóvel cujos parâmetros de dimensionamento a considerar são os previstos no P.D.M. de Alenquer e demais legislação aplicável.

3 — Para efeitos de implantação e volume das construções é o seguinte o entendimento:

a) Alinhamento — linha que define a implantação de construção e muros ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias, ou afastamento a construções fronteiras ou adjacentes;

b) Número de pisos — número total de pavimentos sobrepostos acima e abaixo da cota de soleira, incluindo os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização para fins habitacionais;

c) Cércea — distância vertical, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o nível do pavimento do espaço público confinante à edificação e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada, ou ao nível superior da platibanda;

d) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do patim ou do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;

e) Cave — espaço enterrado ou semienterrado, coberto por laje, em que a diferença entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público marginal à fachada principal, medida na sua linha média, é inferior a 120 cm.

4 — Relativamente às licenças de utilização são considerados os seguintes destinos:

a) Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício ou fracção;

b) Unidade de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício afecto a uma determinada utilização;

c) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou multifamiliar;

d) Uso terciário — serviços públicos e privados e comércio;

e) Uso industrial — indústria e actividades complementares;

f) Anexo — edificação, referenciada a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, não possuindo título de propriedade autónomo; poder-

se-á destinar a garagem ou outros usos, devendo, preferencialmente, localizar-se junto à construção principal; o pé-direito livre não pode ser superior a 2,20m; os anexos para churrasqueiras, sempre que possível, devem ficar anexos às edificações existentes ou a construir;

g) Sótão — aproveitamento do vão do telhado, para determinada utilização, fim ou uso.

5 — Condomínios fechados — Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, em área não abrangida por operação de loteamento, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

Deverão dispor de equipamento de lazer e espaços verdes privativos e verificar as seguintes condições:

a) Os condomínios fechados regem-se, em termos de ocupação, caracterização e índices, pela legislação aplicável do PDM e do presente RMUE, relativa a loteamentos, podendo no entanto, e mediante deliberação da Câmara, ser permitida uma tolerância, para mais, até 20%, no índice de construção, caso se trate de empreendimento de carácter turístico ou cujo nível de equipamento o justifique;

b) São aplicáveis aos condomínios fechados as regras dos loteamentos quanto a áreas de cedência.

6 — Arrecadações agrícolas — Construções de apoio à agricultura, de um só piso, cuja área não ultrapasse 50,00 m2 e a altura máxima à cumeeira seja inferior a 3,50 metros; deverão respeitar afastamentos mínimos às estremas de 3,00 metros, quando inseridas em áreas urbanas, ou quando as características do terreno não permitam adoptar outros afastamentos.

TÍTULO II

Do licenciamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 3.º

Objecto do licenciamento

1 — Estão sujeitas a licenciamento municipal, no âmbito do licenciamento de obras particulares:

a) As operações de loteamento;

b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;

c) As obras de construção, de alteração ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;

d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zona de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

e) As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;

f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;

g) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de licença, nos termos da lei.

2 — A sujeição a licenciamento dos actos de reparcelamento da propriedade de que resultem parcelas não destinadas a urbanização ou edificação depende da vontade dos proprietários.

3 — Está sujeita a autorização a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos.

Artigo 4.º

Competências

1 — A concessão de licença prevista no n.º 1 do artigo anterior é da competência da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores.

2 — A concessão de autorização prevista no n.º 3 do artigo anterior é da competência do presidente da câmara, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de subdelegação, ou nos dirigentes dos serviços municipais.

3 — A aprovação da informação prévia regulada no presente Regulamento é da competência da Câmara Municipal, podendo ser delegada no seu presidente, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

Artigo 5.º

Isenções e dispensa de licença municipal

1 — Estão isentas de licença:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações da estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;

c) As obras de reconstrução com preservação das fachadas;

d) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terreno em área abrangida por operação de loteamento;

e) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas *c*), *d*) e *f*) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro;

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

g) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

h) As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto;

i) As obras identificadas como de escassa relevância urbanística;

j) Os destaques.

2 — Estão igualmente isentas de licença as operações urbanísticas promovidas pelo Estado e pelas autarquias e suas associações, bem como as obras de demolição ou edificação promovidas pelos institutos ou entidades públicas quando realizadas nas áreas da sua jurisdição e competência e nos termos referidos na lei.

3 — As obras referidas nas alíneas *a*), *b*) e *i*) do n.º 1 estão sujeitas a prévia participação à Câmara (modelo C.M.A. — 13 DPOP), com o prazo mínimo de 5 dias, devendo o requerimento ser acompanhadas de planta de localização e de documento comprovativo da legitimidade do requerente.

Artigo 6.º

Comunicação prévia

1 — Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas nas alíneas *c*) a *h*) do número 1 do artigo anterior.

2 — A comunicação prévia é feita ao presidente da Câmara através de requerimento (modelo C.M.A. — 23 DPOP).

3 — As peças que devem acompanhar a comunicação prévia são as definidas em legislação aplicável assim como as referidas nos artigos 18.º, 20.º, 36.º, número 3 do artigo 39.º e número 2 do artigo 44.º deste Regulamento.

Artigo 7.º

Obras com impacte semelhante a uma operação de loteamento e operações urbanísticas com impacte relevante

1 — São obras com impacte semelhante a uma operação de loteamento, os condomínios, bem como toda e qualquer construção que, isolada ou conjuntamente:

a) Possua mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Disponha de:

I — 15 ou mais fracções ou unidades de utilização nos aglomerados de Alenquer e Carregado;

II — 8 ou mais fracções ou unidades de utilização nos restantes aglomerados do tipo A e nos do tipo B;

III — 5 ou mais fracções ou unidades de utilização nos restantes aglomerados;

c) Exceptuam-se do previsto no número anterior as destinadas a estacionamento automóvel privativo;

d) Soluções de edificações autónomas, funcionalmente ligadas entre si ou que ao nível do subsolo possuam elementos estruturais de acesso comuns;

e) Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído e enquadramento paisagístico.

2 — São operações urbanísticas com impacte relevante, aquelas que preencham qualquer dos seguintes requisitos:

a) Área bruta de construção igual ou superior a 2.500 m^2;
b) Disponham de quinze ou mais fogos;
c) Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído e enquadramento paisagístico.

Artigo 8.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São obras de escassa relevância urbanística:

a) As edificações contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 10,00 m^2 e que não confinem com a via pública;
b) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m que não alterem significativamente a topografia do terreno existente, entendendo-se como tal, os muros de suporte de taludes existentes;
c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20,00 m^2;
d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo-se como tal, campos de ténis, churrascos (desde que convenientemente implantados nos termos da alínea *f*) do n.º 4 do artigo 2.º deste Regulamento, e cuja área não exceda 1,50 m^2) e espaços de convívio ou lazer descobertos;
f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
g) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não exceda os 4,00 m^2 e cumpra com a legislação aplicável;
h) Tanques para uso agrícola, com capacidade não superior a 10 m^3 e 1,00 m de profundidade;
i) Cabinas eléctricas ou de rega, cuja área não exceda 2,50 m^2 e a altura de 2,20 m e não confinem com a via pública;
j) Cobertura de covais e colocação de lápides funerárias;
k) Construção, no interior dos imóveis, de rampas ou dispositivos destinados a eliminar barreiras arquitectónicas.

Artigo 9.º

Início dos trabalhos

Nenhuma obra pode ser iniciada sem que seja informada a Câmara do seu início, com a antecedência mínima de 5 dias (modelo C.M.A. — 13 DPOP).

CAPÍTULO II

Do direito à informação

Artigo 10.º

Direito à informação

1 — Qualquer interessado tem o direito a ser informado pela Câmara Municipal:

a) Sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas;
b) Sobre o estado e andamento dos processos que lhes diga directamente respeito, com especificação dos actos já praticados e do respectivo conteúdo e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos prazos aplicáveis a estes últimos.

2 — A Câmara Municipal fixará anualmente um dia na semana especificamente destinado aos esclarecimentos previstos no número anterior.
3 — O prazo máximo para a prestação das informações previstas no n.º 1 é 15 dias.

Artigo 11.º

Consulta de processos e passagem de certidões

1 — Os interessados têm o direito de consultar os processos que lhes digam directamente respeito e de obter as certidões, ou reproduções autenticadas dos documentos que os integrem , mediante o pagamento das taxas devidas.
2 — O acesso aos processos e passagem de certidões deve ser requerido por escrito, exarado em requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 01 DPOP), salvo consulta por via electrónica e é facultado, independentemente de despacho e no prazo de 10 dias a contar da data de apresentação do respectivo requerimento.
3 — Os direitos reconhecidos nos números anteriores serão extensivos a quaisquer pessoas que provem ter interesse legítimo no conhecimento dos elementos que pretendem, e ainda, para defesa de interesses difusos definidos na lei, quaisquer cidadãos no gozo dos seus direitos civis e políticos e as associações e fundações defensoras de tais interesses.

CAPÍTULO III

Da instrução e tramitação processual

SECÇÃO I

Normas de apresentação e organização nos processos

SUBSECÇÃO I

Da apresentação

Artigo 12.º

Extractos de plantas

1 — Os extractos de plantas de síntese dos planos e de localização para instrução dos processos serão fornecidos pela Câmara, no prazo de 10 dias, mediante requisição (modelo C.M.A. — 02 DPOP), e o pagamento da taxa respectiva.
2 — Quando o pedido diga respeito a novas edificações, ampliações ou reconstruções, o requerente deve apor na planta de localização:

a) A vermelho, os edifícios objecto do pedido;
b) Limitar o terreno a traço vermelho.

3 — Sempre que as plantas se destinem a instruir processo destinado a operação urbanística, serão fornecidas em suporte informático.

Artigo 13.º

Desenhos de alteração

Nos desenhos de alteração e sobreposição, devem ser apresentados:

a) A preto, os elementos a conservar;
b) A vermelho, os elementos a construir;
c) A amarelo, os elementos a demolir;
d) A azul, os elementos a legalizar.

Artigo 14.º

Perfis

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

Artigo 15.º

Apresentação dos projectos

1 — As peças dos projectos deverão conter todos os elementos necessários a uma correcta percepção das características da obra devendo, para tal, obedecer às seguintes normas:

a) Todas as peças do projecto devem ser apresentadas em CR ROM, em formato DWF ou PDF;
b) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4, redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
c) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas por forma a possuir boas condições de leitura, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

d) Deverão ainda apresentar as cotas definidoras de compartimentos e vãos, comunicações verticais e horizontais, espessura das paredes, áreas, pés-direitos, altura dos beirados e da cumeeira.

2 — Os projectos de operações de loteamento urbano são sempre elaborados por equipas multidisciplinares que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista, as quais deverão dispor de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, podendo os projectos ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil, as operações de loteamento urbano:

a) Que incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
b) Cujos lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores aos prédios;
c) Sempre que a produção de espaço verde público ou de utilização colectiva resultante de uma operação de loteamento urbano, em acordo com o estipulado em legislação específica ou em Regulamento Municipal que estabeleça os parâmetros de dimensionamento e cedências para espaços verdes e de utilização colectiva, seja menor ou igual a 1000 m^2.

4 — O processo será entregue acompanhado da folha de rosto (modelo C.M.A. — 03 DPOP a, b, c, d, e, f, conforme os casos), devidamente preenchida e num único exemplar, podendo ser exigidos mais exemplares, no caso de serem necessários à consulta de entidades externas à Câmara, e em número por estas exigido.

SUBSECÇÃO II

Da organização

Artigo 16.º

Peças escritas

1 — A memória descritiva do projecto de arquitectura deverá caracterizar a obra e o uso que se pretende, bem como os elementos de natureza arquitectónica e construtiva indicando, designadamente:

a) O uso anterior;
b) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
c) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente e operação de loteamento se existir;
d) Adequação da edificação à utilização pretendida;
e) Inserção urbana e paisagística da edificação, referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
f) Indicação da natureza e condições do terreno;
g) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
h) 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;
i) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
j) Descrição dos materiais a utilizar nos revestimentos das fachadas, as cores, tipo, material e cor das caixilharias;
k) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais propostos;
l) As soluções quanto à segurança contra incêndios e condicionamento sonoro;
m) Aspectos que tenham condicionado a concepção funcional e estética;
n) Indicação de antecedentes do processo, se os houver;
o) Elementos referentes à supressão de barreiras arquitectónicas.

2 — Deverão ainda ser obrigatoriamente apresentadas, como peças escritas individualizadas, as seguintes:

a) Termos de responsabilidade dos autores dos projectos;
b) Estimativa do custo total da obra, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal;
c) Calendarização da execução da obra;
d) Cópia da aprovação da informação prévia, quando exista;
e) Relação dos projectos das especialidades que pretende apresentar;

I — Em caso de comunicação prévia (relação de projectos apresentados)

f) Ficha de elementos de construção, a fornecer pela Câmara Municipal;
g) Boletim de cores, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal.

3 — Os termos de responsabilidade a entregar serão tantos quantos os projectos apresentados, ainda que se trate de projectos da autoria do mesmo técnico.

Artigo 17.º

Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de arquitectura incluirão:

a) Planta de implantação sobre levantamento topográfico ligado à rede geodésica à escala 1:200, 1:500 ou 1:1.000, com as seguintes indicações:

I) Delimitação de propriedade na sua totalidade, definindo os alinhamentos das fachadas e vedações;
II) Demonstração da inserção do acesso à construção no arruamento;
III) Área ocupada com a construção, incluindo corpos balançados, escadas e varandas;
IV) Infra-estruturas públicas e privadas existentes (EDP, TLP, GDL, EPAL, redes de águas e de esgotos);
V) Implantação das edificações existentes nos lotes ou terrenos contíguos;
VI) Indicação dos lugares de estacionamento;
VII) Afastamentos, ao nível do piso térreo, às estremas do terreno;

b) Planta das coberturas à escala mínima de 1:100;
c) Plantas cotadas de cada pavimento, dos compartimentos a construir, reconstruir, alterar ou ampliar à escala mínima de 1:100, referidas a linhas de cota definidas, com indicação das áreas e fins de cada compartimento, bem como os logradouros, terraços, alpendres, telhados, etc.;
d) Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, se as houver, na extensão de, pelo menos, 5,00 m;
e) Desenhos de acabamentos exteriores, tendo por base alçados com designação dos tipos e cores dos revestimentos, materiais e cores de cobertura, de caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos;
f) Cortes, longitudinal e transversal do edifício e vedações, anexos ou outras obras, à escala mínima 1:100, interceptando, pelo menos um deles, as escadas interiores, cozinhas e instalações sanitárias quando existam, devendo ainda cotar os arranques dos terrenos ou edifícios adjacentes, relacionando as cotas desses terrenos ou edifícios;
g) 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 o pavimento exterior envolvente.

Artigo 18.º

Elementos adicionais

A Câmara Municipal de Alenquer reserva-se o direito de, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projecto sujeito a licenciamento ou comunicação prévia.

SECÇÃO II

Obras particulares

SUBSECÇÃO I

Pedido de informação prévia

Artigo 19.º

Requerimento e instrução

1 — O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 04 DPOP), devendo fazer-se acompanhar dos elementos exigidos em legislação aplicável, assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, e pela seguinte ordem:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou cópia com exibição do original;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Ficha de elementos de construção, a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 05 DPOP);
d) Fotografias do local.

SUBSECÇÃO II

Do pedido de licenciamento

Artigo 20.º

Requerimento e instrução

1 — O pedido de Licenciamento de obras particulares é dirigido ao presidente da Câmara, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 06 DPOP) e instruído com os elementos exigidos em legislação aplicável, assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, e pela seguinte ordem:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou outro documento comprovativo da legitimidade do requerente, ou cópia com exibição do original;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Ficha de elementos de construção, a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 08 DPOP);
d) Boletim de cores, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 09 DPOP);
e) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, quando exista e esteja em vigor;
f) Fotografia do local;
g) Estimativa do custo total da obra, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 07 DPOP);
h) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
i) Ficha de segurança (modelo C.M.A. — 10 DPOP).

2 — Caso o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, deve o processo ser ainda instruído com:

a) A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, de forma a ficarem devidamente individualizadas;
b) O valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio;
c) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do prédio sob este regime.

Artigo 21.º

Saneamento, apreciação liminar e apreciação do processo

1 — Após a entrega de qualquer pedido ou comunicação, o requerente será notificado das questões de ordem formal ou processual que possam obstar ao normal desenvolvimento do processo nos precisos termos previstos na lei.
2 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo de 20 ou 30 dias, de acordo com o previsto na lei, contados a partir:

a) Da data da recepção do pedido ou da entrega dos elementos saneadores solicitados;
b) Da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

3 — A Câmara Municipal delibera sobre o projecto de arquitectura, no prazo máximo de 30 dias, de acordo com o previsto na lei, contado a partir:

a) Da data de recepção do pedido ou da entrega dos elementos saneadores solicitados;
b) Da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

Artigo 22.º

Apresentação dos projectos das especialidades

1 — Após a notificação da aprovação do projecto de arquitectura, o requerente deverá apresentar, no prazo de seis meses, sob pena de caducidade da aprovação do projecto de arquitectura, pedido de licenciamento dos projectos das especialidades, caso não tenha apresentado tais projectos com o requerimento inicial, através de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 11 DPOP). Este prazo poderá ser prorrogado, por uma só vez e por um período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respectivo termo.
2 — Os projectos a apresentar são os exigidos em legislação aplicável, devendo fazer-se acompanhar dos correspondentes termos de responsabilidade, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, deverão ainda ser entregues:

a)Planta do piso de estacionamento, compatibilizando os lugares previstos com a estrutura adoptada;
b)Planta de estaleiro.

SUBSECÇÃO III

Deliberação e alvará

Artigo 23.º

Licença e alvará de construção

1 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 45 dias, no caso de obras previstas nas alíneas *c*), *d*), *e*), *f*) e *g*) do n.º 1 do artigo 3.º deste Regulamento, contados a partir:

a) Da data da apresentação dos projectos de engenharia das especialidades ou da data da aprovação do projecto de arquitectura se o interessado os tiver apresentado juntamente com o requerimento inicial;
b) Quando haja lugar a consulta a entidades externas, a partir da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações;
c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

2 — O alvará de licença de construção deverá ser solicitado, através de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A — 12 DPOP), no prazo de um ano, contado da data de notificação da deliberação ou despacho final sobre o pedido de licenciamento, sob pena de caducidade do mesmo.

a) O requerimento deverá ser instruído com os elementos referidos em legislação aplicável, assim como do duplicado dos projectos aprovados (arquitectura e especialidades);
b) Quando se trate de pedido de emissão de alvará de licença parcial, nos termos previstos na Lei, para além dos elementos referidos na alínea anterior, deve, igualmente, ser junto documento comprovativo da prestação de caução, caso a mesma seja exigível.

Artigo 24.º

Documentos que acompanham o alvará

1 — O alvará de licença de construção será acompanhado de um exemplar do projecto aprovado e o respectivo livro de obra.
2 — O livro e os duplicados da cópia do projecto deverão manter-se no local da obra para consulta e anotação das entidades fiscalizadoras.

Artigo 25.º

Dispensa de projecto de execução

A obrigatoriedade de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das especialidades apenas se aplicará a projectos relativos a grandes áreas comerciais ou de serviços e a conjuntos habitacionais inseridos em condomínios fechados com características especiais e cujo impacto seja significativo relativamente à zona onde se irá inserir.

Artigo 26.º

Prorrogação de prazos

A prorrogação de prazos para a conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 14 DPOP) apresentado antes de terminado o prazo de validade da licença.

Artigo 27.º

Alvará de autorização de utilização

1 — Concluída a obra, o requerente deverá solicitar a licença e o respectivo alvará de autorização de utilização do edifício ou suas fracções, mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 15 DPOP).
2 — O requerimento deverá ser instruído com os elementos exigidos em legislação aplicável, assim como dos seguintes elementos:

a) Formulário de execução da obra (modelo C.M.A. — 16 DPOP);

b) Cópias dos certificados de conformidade das redes eléctrica, telecomunicações, gás, energético, acústico e ascensores;
c) Do requerimento deve constar a morada completa do edifício (nome de rua e n.º de polícia); caso não exista deve o mesmo ser acompanhado de certidão da Junta de Freguesia respectiva;
d) Fotografias dos 4 alçados do edifício.

3 — A autorização de utilização é concedida, no prazo de 10 dias a contar da data de recebimento do requerimento, e nos precisos termos previstos na lei.
4 — A autorização de utilização dos edifícios é titulada por alvará, cuja entrega depende do efectivo pagamento das taxas devidas, nos termos do respectivo Regulamento.

Artigo 28.º

Vistorias

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, nos termos da lei, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.
2 — Não obstante o disposto no artigo anterior, e desde que o presidente da Câmara assim o determine, nos termos da lei, haverá lugar a vistoria.
3 — Havendo lugar a vistoria, esta realizar-se-á no prazo de 15 dias a contar da data da decisão do Presidente da Câmara.

Artigo 29.º

Alterações em obra

Sempre que sejam necessárias alterações em obra, devem ser seguidas as regras definidas em legislação aplicável.

Artigo 30.º

Alteração de utilização

1 — A alteração à utilização de edifícios ou suas fracções de prédios não licenciados, sem que isso implique a realização de obras, está sujeita ao regime de autorização municipal devendo ser instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 17 DPOP);
b)Documentos comprovativos 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)Extractos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação e das respectivas plantas de condicionantes do PDM de Alenquer, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;
e)Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do PDM, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
f)Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura;
g) Planta e cortes do edifício ou da fracção com indicação do uso pretendido;
h) Planta de localização à escala 1:2.000;
i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
j) Projectos das especialidades, quando aplicável;
k) Acta da reunião do condomínio a autorizar a alteração, caso se trate de propriedade horizontal;
l) Fotografias do imóvel.

2 — A autorização à alteração de edifícios ou suas fracções de prédios licenciados, sem que isso implique a realização de obras, está sujeito ao regime de autorização municipal devendo ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 17 DPOP);
b) Documentos comprovativos 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) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura;
e) Cópia do anterior alvará de licença ou autorização de utilização;
f) Planta e cortes do edifício ou da fracção com indicação do uso pretendido;
g) Planta de localização à escala 1:2.000;
h) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
i) Projectos das especialidades, quando aplicável;
j) Acta da reunião do condomínio a autorizar a alteração, caso se trate de propriedade horizontal;
k) Fotografias do imóvel.

3 — Sempre que o novo uso careça de aprovação da administração central, serão promovidas as respectivas consultas às entidades que se devam pronunciar.
4 — Quando existam indícios sérios de que o edifício ou sua fracção não é idóneo para o fim pretendido, será ordenada, pelo Presidente da Câmara, a realização de vistoria.

SUBSECÇÃO IV

Demolições

Artigo 31.º

Demolições

1 — O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos:

a) Requerimento aprovado pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 04 DPOP);
b) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
c) Fotografias do imóvel;
d) Ficha de elementos de construção (modelo C.M.A. — 05 DPOP).

2 — Os processos de licenciamento de obras de demolição de edificações devem ser acompanhados dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos:

a) Requerimento aprovado pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 06 DPOP);
b) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
c) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
d) Fotografias do local;
e) Declaração de responsabilidade técnica;
f) Indicação das medidas a tomar para acautelar a segurança das construções envolventes, se existirem, bem como das infra-estruturas existentes;
g) Pedido de ocupação de via pública acompanhado de planta com a delimitação de tapumes, se aplicável;
h) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
i) Ficha de elementos de construção (modelo C.M.A. — 08 DPOP).

Artigo 32.º

Alvará

1 — O alvará de licença de demolição deverá ser solicitado, através de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A — 12 DPOP), no prazo de um ano, contado da data de notificação da deliberação ou despacho final sobre o pedido de licenciamento, sob pena de caducidade do mesmo.
2 — O requerimento deverá ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos:

a) Apólice de seguro de demolição, quando for legalmente exigível;
b) 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;
c) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra;
d) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil, ou título de registo na actividade, a verificar no acto da entrega do alvará com exibição do original do mesmo;
e) Cópia do alvará de empreiteiro, com exibição do original;
f) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
g) Plano de segurança e saúde.

SUBSECÇÃO V

Alteração de cores

Artigo 33.º

Alteração de cores

Os pedidos de alteração de cores devem conter os seguintes elementos:

a) Plantas de localização à escala 1:2.000 e 1: 25.000;
b) Boletim de cores a fornecer pela Câmara (modelo C.M.A. — 09 DPOP);
c) Alçados com indicação dos materiais e cores a utilizar.

SECÇÃO III

Dos loteamentos

SUBSECÇÃO I

Destaque

Artigo 34.º

Pedido de destaque

1 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano, estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamento público.

2 — Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os actos a que se refere o n.º anterior estão isentos de licença quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;
b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área mínima de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

3 — O pedido de destaque é dirigido ao presidente da Câmara, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 18 DPOP), devendo ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Planta de localização à escala 1:2.000 com indicação precisa de:

I) Limites do terreno de origem (a vermelho) e nomes dos confrontantes;
II) Limite da área do destaque (a azul);
III) Implantação rigorosa das edificações existentes e previstas com indicação do uso;

d) Planta de implantação, à escala 1:500, com indicação rigorosa do prédio inicial e do destaque e respectivas áreas.

SUBSECÇÃO II

Pedido de informação prévia

Artigo 35.º

Requerimento e instrução

1 — O pedido de informação prévia de operação de loteamento é dirigido ao presidente da Câmara, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 04 DPOP), acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Fotografias do local;
d) Folha de elementos urbanísticos a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 19 DPOP).

2 — Do processo será entregue um exemplar, podendo ser exigidos mais no caso de ser necessária a consulta a entidades externas, no número por estas exigido.

3 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo de 20 ou 30 dias, de acordo com o previsto na lei, contados a partir:

a) Da data da recepção do pedido ou da entrega dos elementos saneadores solicitados;
b) Da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

SUBSECÇÃO III

Pedido de licenciamento

Artigo 36.º

Requerimento e instrução

1 — O pedido de licenciamento da operação de loteamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 20 DPOP), devendo ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou outro documento comprovativo da legitimidade do requerente;
b) Certidão de descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
c) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
d) Cópia da notificação a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
e) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
f) Fotografias do local;
g) Folha de elementos urbanísticos a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 21 DPOP).

2 — Do processo será entregue um exemplar, podendo ser exigidos mais no caso de ser necessária a consulta a entidades externas, no número por estas exigido.

Artigo 37.º

Discussão Pública

1 — A discussão pública das operações de loteamento será dispensada desde que não sejam excedidos nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;
b) 100 fogos;
c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A discussão pública efectuar-se-á, nos termos usuais, pelo prazo de 30 dias.

Artigo 38.º

Deliberação

1 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de licenciamento:

a) No prazo de 45 dias, no caso de operação de loteamento;
b) No prazo de 30 dias, no caso de obras de urbanização.

2 — Os prazos referidos no número anterior, contam-se a partir:

a) Da data da recepção do pedido ou da entrega dos elementos saneadores solicitados;
b) Da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data;
d) Da data do término da discussão pública.

SECÇÃO IV

Obras de urbanização

Artigo 39.º

Projectos das obras de urbanização

1 — Para a realização de obras de urbanização sujeitas a licenciamento municipal, o requerente apresentará à Câmara, pedido de informação prévia ou de licenciamento das obras de urbanização.

2 — O pedido de informação prévia, requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. 04 DPOP), deverá ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Fotografias do local.

3 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia, requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 06 DPOP), deverá ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável, assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Fotografias do local.

Artigo 40.º

Da caução

1 — A caução, destinada a assegurar a boa e regular execução das obras, será prestada mediante uma das seguintes modalidades previstas no n.º 2, em montante a fixar pela Câmara, tendo em consideração os orçamentos dos projectos das especialidades e as correcções feitas pelos serviços municipais.

2 — As modalidades a utilizar para efeitos de constituição de caução são as seguintes, desde que aceites pela Câmara Municipal:

a) Garantia bancária;
b) Depósito ou seguro caução a favor da Câmara, sem prazo de término;
c) Hipoteca sobre os lotes resultantes da operação de loteamento;
d) Hipoteca sobre outros bens imóveis propriedade do requerente.

SECÇÃO V

Alvarás e recepção dos trabalhos

Artigo 41.º

Alvarás

1 — Após a deliberação de aprovação do licenciamento, o requerente dispõe do prazo de um ano para pedir o respectivo alvará, sob pena de caducidade da deliberação respectiva.

2 — O pedido de emissão de alvará de licenciamento de obras de urbanização é efectuado mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 22 DPOP), devendo fazer-se acompanhar dos seguintes elementos instrutórios, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Seguro de responsabilidade civil;
b) Um exemplar dos projectos aprovados (arquitectura e especialidades).

3 — O pedido de emissão de alvará de licenciamento de operação de loteamento é efectuado mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 22 DPOP), devendo ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Seguro de responsabilidade civil;
b) Um exemplar dos projectos aprovados (arquitectura e especialidades).

4 — A Câmara Municipal emite o alvará no prazo de 30 dias, contados da data de entrada do requerimento ou de outra situação prevista na lei e após o pagamento das respectivas taxas.

Artigo 42.º

Acompanhamento e fiscalização da obra

O requerente deverá comunicar, mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 13 DPOP), após a emissão do alvará, e antes do seu início, o início de cada fase dos trabalhos, nos termos do artigo 9.º deste Regulamento.

Artigo 43.º

Recepção provisória e definitiva

1 — Concluídas as obras de urbanização, o requerente deverá solicitar, mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 24 DPOP), a sua recepção provisória. Conjuntamente, deverão ser entregues as telas finais dos diferentes projectos de infra-estruturas que foram objecto de alterações ou rectificações.

2 — A Câmara deliberará sobre a recepção provisória após a vistoria a realizar por uma comissão composta pelo interessado e ou seu representante e dois elementos da Câmara, nos 22 dias subsequentes à entrada do requerimento, e nos termos do respectivo auto de recepção provisória.

3 — Após a recepção provisória, a Câmara Municipal comunicará o facto às entidades competentes para procederem, nos termos da lei, à respectiva redução da caução para 10 % do seu valor inicial.

4 — Findo o prazo de garantia das obras, cinco anos, o requerente deverá, nos termos do disposto nos números anteriores, solicitar a recepção definitiva das obras de urbanização.

5 — É aplicável à recepção definitiva o mesmo regime da recepção provisória com a ressalva de que a sua deliberação implicará a eliminação dos restantes 10% da caução.

6 — O requerimento a que alude o n.º 1, deverá ser acompanhado pelo livro de obra e de declaração do técnico responsável pela execução dos trabalhos.

SECÇÃO VI

Remodelação de terrenos e outras operações urbanísticas

Artigo 44.º

Informação prévia e licenciamento

Para a realização de obras de remodelação de terrenos em áreas não abrangidas por operação de loteamento, e de outras operações urbanísticas, o requerente apresentará através de requerimento, pedido de informação prévia ou de licenciamento.

1 — O pedido de informação prévia (modelo C.M.A. — 04 DPOP), deverá ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Ficha de elementos urbanísticos a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 31 DPOP).

2 — O pedido de licenciamento referente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos (modelo C.M.A. — 06 DPOP), deverá ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
b) Ficha de elementos urbanísticos a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 31 DPOP).

Artigo 45.º

Alvarás

1 — Após a deliberação de aprovação do licenciamento, o requerente dispõe do prazo de um ano para requerer a emissão do respectivo alvará, sob pena de caducidade da deliberação.

2 — O pedido de emissão de alvará de licenciamento de obras de remodelação de terrenos é efectuado mediante requerimento aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 12 DPOP), devendo ser acompanhado dos elementos exigidos em legislação aplicável assim como dos seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Duplicado dos projectos aprovados (arquitectura e especialidades).

SECÇÃO VII

Reapreciação do pedido

Artigo 46.º

Âmbito e aplicação

1 — Quando exista projecto de decisão de indeferimento, tal facto deverá ser comunicado ao requerente, assistindo-lhe o direito de audiência prévia nos termos do Artigo 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

2 — A reapreciação dos processos far-se-á nos precisos termos da lei, podendo ser aproveitadas as peças válidas do processo, a indicar em impresso aprovado pela Câmara (modelo C.M.A. — 32 DPOP).

TÍTULO III

Normas técnicas

Artigo 47.º

Cérceas

1 — A cércea a admitir em licenciamento de obras será a constante do Plano Director Municipal, Plano Geral de Urbanização ou Plano de Pormenor, plenamente eficazes nos termos da lei para a área da pretensão, não podendo, contudo, contrariar o disposto no capítulo II do título III do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, considerando-se o conjunto da faixa de rodagem, baias de estacionamento e passeios públicos, que conferem, no seu conjunto, a potencialidade construtiva (frente urbana) ao terreno da pretensão.

2 — Sempre que estejam previstas rectificações de alinhamentos e alterações dos perfis transversais dos arruamentos, a cércea a admitir deverá condicionar-se à nova largura resultante, considerando-se a beneficiação total do arruamento (ou rectificação), mesmo que a mesma se processe para os dois lados do eixo existente, e se processe num dado momento, apenas parcialmente, para um dos lados.

3 — Nos casos previstos no número anterior, deverão os requerentes ceder, para integração no domínio público, o terreno necessário à sua concretização, considerando-se as áreas de circulação automóvel e pedonal, bem como de estacionamento. Nos processos de construção deverá fazer-se juntar declaração de cedência ao domínio público, devidamente reconhecida notarialmente, em duplicado e acompanhada de planta topográfica, na qual deverão ser apostas as áreas a ceder, finalidade e metragem exacta.

4 — Apenas será permitida a construção de andares recuados nas seguintes condições:

a) A sua confrontação planimétrica e volumétrica respeite o recuo necessário por forma que se mostre contida nas áreas resultantes da intersecção de planos inclinados a 45.º, tangentes a todos os planos das fachadas e à face superior da laje de tecto do último piso habitável ou de ocupação previsto. Não são de considerar para o critério acima descrito, os recortes resultantes de corpos salientes e balanços praticados a partir do alinhamento definido;

b) Se destine exclusivamente a instalações técnicas de elevadores, AVAC (aparelhos de ventilação e ar condicionado) e demais instalações técnicas;

c) Se destine cumulativamente com as previstas na alínea *b*) e, exclusivamente, para salas de reunião de condomínio ou arrumos e estendais desde que possuam vãos de iluminação e ventilação regulamentares e cumpram o disposto em demais legislação aplicável;

d) Se mostrem acauteladas as adequadas condições de articulação formal e volumétrica com a envolvente;

e) Da solução proposta não resulte constituição de qualquer servidão sobre os prédios vizinhos contíguos.

5 — Em casos excepcionais, e desde que cumpridos os requisitos técnicos impostos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e em demais legislação aplicável, poder-se-á aceitar a construção de andares recuados destinados a habitação, desde que integrados em conjuntos habitacionais, em que tal opção se mantenha numa banda ou ala, não podendo no entanto serem excedidos os índices de utilização previstos em instrumentos de planeamento territorial válidos para a área em que se insiram.

6 — *a*) No caso de habitação colectiva, autorizar-se-á o aproveitamento do desvão do telhado desde que se destine exclusivamente a instalações técnicas de elevadores, AVAC e demais instalações técnicas, a arrumos ou a salas de reunião do condomínio, neste último caso, desde que possuam vãos de iluminação e nos demais, disponham de ventilação regulamentares e cumpram o disposto em demais legislação aplicável;

b) Nos casos de habitações unifamiliares ou bifamiliares autorizar-se-á a existência de aproveitamento do desvão do telhado desde que, nas situações de edifícios geminados, se garanta a articulação das cumeeiras e desenvolvimento geral dos planos das coberturas e devendo, em todo o caso, cumprir-se o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, nomeadamente, o disposto nos artigos 79.º e 80.º;

c) O disposto na alínea *b*) não se aplicará a todos os casos que, tecnicamente, sejam julgados desarticulados com a envolvente, passíveis de prejudicar a sua inserção na paisagem e envolvente urbana e contribuam para exceder os índices de utilização previstos em instrumentos de planeamento territorial válidos para a área em que se insiram.

Artigo 48.º

Coberturas planas e terraços

1 — No interior das malhas urbanas e em loteamentos, não é permitida a utilização das coberturas de anexos como terraços acessíveis, nem a existência de elementos construtivos de acesso, se essa ocupação vier a constituir servidão de vistas.

Os anexos estão sujeitos ao disposto em plano municipal de ordenamento plenamente eficaz.

2 — Em edifícios com coberturas planas poderá ser permitida a sua utilização como terraço, em conjugação ou não, com áreas cobertas para instalações técnicas de ascensores, AVAC e salas de condomínio, desde que se mostre garantida a não constituição de qualquer tipo de servidões e, construtivamente, sejam garantidos adequados processos com vista a salvaguardar perfeitas condições de estanquecidade, e de isolamento térmico e acústico. Caso o edifício seja constituído em regime de propriedade horizontal, os terraços assim descritos serão afectos às partes comuns.

Artigo 49.º

Ocupação e profundidade das construções

1 — A potencialidade construtiva de um determinado terreno é a indicada no Plano Director Municipal de Alenquer para o local ou a que estiver prevista em qualquer outro Plano Municipal de Ordenamento do Território plenamente eficaz.

2 — A profundidade dos edifícios para habitação colectiva em situações de banda de construção não poderá exceder o valor de 15 m. Tal valor reporta-se à profundidade dos andares elevados e só poderão ser consentidos avanços ou corpos balançados desde que respeitem o presente Regulamento e respeitem o estipulado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, não podendo em todo o caso, serem majorados os índices de utilização constantes do Regulamento do Plano Director Municipal de Alenquer.

3 — Os pisos enterrados e o rés-do-chão, quando se destinem a estacionamento, arrumos e ou comércio ou serviços, exceptuam-se do disposto no n.º 2, podendo ocupar a totalidade da área do terreno, até ao valor máximo de 50 m, sem contudo poder exceder o índice de utilização previsto no Regulamento do Plano Director Municipal de Alenquer.

4 — Exceptuam-se do descrito no n.º 3, todas as situações de colmatação (entendida como encosto directo a edificações contíguas existentes), de situações criadas anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento, de situações de gaveto e todas aquelas que, pela exiguidade da parcela de terreno e da sua não realização, resulte défice de estacionamento em estruturas edificadas, face ao uso e necessidades previstas para a restante parte do edifício a erigir.

5 — Nos casos em que sejam permitidos corpos balançados em andares elevados, conforme o prevê o n.º 2, sem prejuízo das situações a acautelar, previstas nos artigos anteriores do presente Regulamento, Regulamento Geral das Edificações Urbanas e Regulamento do Plano Director Municipal, a profundidade assim obtida não poderá exceder, no seu cômputo global, o valor de 18,00 m.

6 — Exceptuam-se do descrito nos n.º s 3 e 5 os edifícios em banda ou ala com características especiais tais como:

a) Destinados a serviços;
b) Destinados a armazenagem;
c) Destinados a indústrias;
d) Destinados a comércio.

7 — Em edifícios colectivos, a área não ocupada em construção ao nível do pavimento térreo, será obrigatoriamente afecta ao uso colectivo dos utentes do edifício, devendo, em todos os casos, garantir-se o seu acesso a partir da via pública ou por percurso alternativo integrante das partes comuns de uso, podendo os serviços técnicos camarários exigir a apresentação do respectivo projecto de arranjos exteriores que terão que se mostrar executados em momento prévio à emissão da licença de ocupação ou habitabilidade.

8 — Só será de aceitar qualquer avanço, para além do previsto no n.º 5, quando se trate de pisos contemplando destino funcional previsto no n.º 6 e possua carácter de galeria porticada, palas e ornamentos.

9 — A área máxima para anexos, arrecadações, tratamento de roupas ou garagens, em lotes ou parcelas de terrenos de habitação unifamiliar ou multifamiliar é a estipulada em instrumento de planeamento eficaz.

10 — As áreas brutas de construção de anexos e demais espaços expressos no n.º 9 são parcelas integrantes da verificação de compatibilidade com os índices máximos previstos.

11 — No caso de os edifícios encostarem a preexistências possuidoras de alinhamentos de fachadas desfasadas e, no intuito de se obstar à criação de empenas não colmatáveis, a transição far-se-á por criação de corpos volumétricos articulando os alinhamentos das fa-

chadas existentes contíguas confrontantes, resolvendo o desfasamento entre os planos existentes e a criar com a nova edificação. Nos planos voltados aos terrenos contíguos confrontantes, assim resultantes, não será permitida a abertura de vãos de compartimentos desde que não se mostrem cumpridas as disposições aplicáveis, nomeadamente as constantes do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Código Civil e demais legislação aplicável. As características construtivas das zonas de transição devem conjugar-se com as soluções formais e volumétricas adoptadas de forma a acautelar adequadas inserções com a envolvente.

12 — Os edifícios isolados, ou seja, de descontinuidade de banda ou fila de construções, poderão possuir profundidades de construção diversas das previstas nos n.º s 2, 3 e 5, desde que se verifique integral cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis e se mostrem cumpridos os alinhamentos constantes em Planos Municipais de Ordenamento do Território válidos nos termos da lei.

Artigo 50.º

Afastamentos laterais

1 — Os afastamentos laterais entre fachadas de edifícios e resultantes de interrupções de frentes contínuas, semicontínuas ou isoladas, resultarão da estrita observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, de qualquer condicionante ou servidão administrativa existente e demais legislação aplicável.

2 — Nas situações já criadas em loteamentos com alvarás válidos, o não cumprimento dos afastamentos mínimos legais, decorrentes das manchas de implantação aprovadas, não confere, por si só, permissibilidade à prática de abertura generalizada de vãos de compartimentos de habitação, conforme expressos no artigo 66.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Exceptuam-se do anteriormente descrito todas as situações que, embora criadas anteriormente à data do presente Regulamento, possam condicionar o despacho em moldes de tratamento de proporcional igualdade, face aos já autorizados e desde que contíguos confrontantes.

3 — Em loteamentos com alvarás válidos, a gestão do cumprimento dos afastamentos regulamentares deverá ser rigoroso, apenas se considerando admissíveis de praticar em fachadas que não cumpram os afastamentos mínimos regulamentarmente estipulados, a abertura de vãos de circulações, instalações sanitárias, arrumos e despensas.

4 — Quando estejam previstas cérceas diversas entre terrenos confrontantes e sempre que ocorram situações de descontinuidade de fila ou ala de construção, o afastamento mínimo entre fachadas laterais previsto no n.º 1 deverá ser garantido em condições de proporcionalidade, face ao incremento que cada transformação edificada contribua para o valor a ter que se verificar, segundo um critério de equidade do valor da propriedade e igualdade de direito de construção.

5 — Quando existirem terrenos ou lotes de largura variável, o cumprimento do disposto nos números anteriores, no tocante à existência de vãos de compartimentos de habitação implica que somente nas áreas em que se mostrem cumpridos os afastamentos regulamentares (média das alturas das edificações confrontantes, com o mínimo de 10 m) se possam praticar as ditas aberturas de ventilação e iluminação.

6 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as situações que mereçam tecnicamente parecer favorável e se mostre invocado o disposto no artigo 64.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 51.º

Outros afastamentos

1 — No caso de moradias unifamiliares e ou bifamiliares, isoladas ou em banda, os afastamentos mínimos a considerar, contados a partir das estremas do terreno até qualquer elemento da construção, quer se trate de paramentos verticais, corpos balançados, cobertos ou varandas, será de:

a) 5,00 metros na frente;
b) 10,00 m no tardoz.

2 — No caso de habitações unifamiliares e ou bifamiliares isoladas, os afastamentos laterais mínimos das fachadas às estremas do terreno, desde que nelas se não preveja a abertura de vãos de compartimentos de habitação, será de 3,00 m.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as situações, devidamente justificadas que mereçam tecnicamente parecer favorável, e se situem em aglomerados estabilizados em que a divisão de propriedade não permita o seu cumprimento.

Artigo 52.º

Edifícios especiais

Para além do descrito nos artigos anteriores e, cumulativamente, sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano Director Municipal, em Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou outras disposições regulamentares, poderão ser aceites propostas que contemplem outras soluções de ocupação/transformação dos solos, diversas das anteriores descritas, quando se trate de edifícios cujo carácter arquitectónico, natureza construtiva e funcional, mereçam parecer técnico favorável fundamentado.

Artigo 53.º

Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão dar continuidade aos revestimentos e restantes materiais empregues na realização das restantes fachadas do edifício e ou das fachadas contíguas existentes.

2 — Em caso de simples interrupção de banda ou fila de construção e, desde que se prevejam pisos de rés-do-chão em situação de encosto às estremas laterais, com excepção das situações diversas previstas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território plenamente eficazes, a área de construção prevista no n.º 3 do artigo 51.º assim como a empena dos logradouros, não poderão possuir altura superior a 4 m em relação à cota do passeio e, cumulativamente, deverão facilitar a futura articulação volumétrica com as construções contíguas confrontantes.

3 — Nos casos previstos no n.º 2 e, desde que as coberturas sejam acessíveis, exceptua-se do valor atrás referido, o valor de 1,50 m que deverão possuir os tapa-vistas que, construtivamente, deverão obedecer ao disposto no n.º 1.

Artigo 54.º

Estacionamento

1 — Qualquer edificação nova, adaptada, modificada ou ampliada fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionalismo, devendo responder às necessidades de estacionamento conforme o estabelecido no Regulamento do Plano Director Municipal de Alenquer.

2 — Para cada lugar de estacionamento deverá prever-se, no mínimo, uma área com 2,30 m de largura por 5 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja em linha, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

3 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

a) 3,50 m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
b) 4,50 m no caso de estacionamento organizado até 45.º;
c) 5 m no caso de estacionamento organizado a 60.º;
d) 5,50 m no caso de estacionamento organizado a 90.º

4 — Em edifícios de habitação multifamiliar com mais de oito lugares de estacionamento, será obrigatório prever-se uma área para a lavagem e aspiração dos automóveis, contando para efeitos do número de lugares necessários, preferencialmente em área comum que, mesmo que integrante das zonas de circulação comuns, não se constitua como impedimento ao normal funcionamento e acessibilidade do parque. Estes locais deverão ser completamente circundados por grelhas metálicas no pavimento, com vista ao escoamento gravítico das águas e areias das lavagens. Igualmente deverão ser dotados de pontos de água e electricidade a partir das partes comuns das respectivas redes.

5 — As disposições deste artigo não se aplicam às construções existentes e licenciadas e às obras de ampliação e adaptação de imóveis existentes desde que se mostrem de difícil execução.

6 — A reconversão e adaptação de edifícios existentes, em determinados casos e desde que técnica e devidamente fundamentados pelos Serviços Técnicos, poderão ficar isentas das exigências de estacionamento conforme o previsto no Regulamento do Plano Director Municipal.

7 — Nas edificações novas a localizar nas situações de colmatação de malha urbana estabilizada, poderão ser aceites valores de estacionamento menores do que os necessários, desde que devidamente justificados pelos Serviços Técnicos, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes. Igual solução poderá verificar-se no tocante à dotação de estacionamento na via pública, desde que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas do espaço urbano em causa.

8 — O acesso aos estacionamentos em cave, anexo a vias públicas, tem que garantir uma faixa de espera de comprimento mínimo de 3,00 metros, compreendida entre o limite da propriedade e o início do acesso.

9 — Os lugares de estacionamento, quando se trate de edifícios a constituir em regime de propriedade horizontal, corresponderão, cada um, a uma fracção autónoma, não podendo no entanto ser atribuídos fora do condomínio.

Artigo 55.º

Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Nas operações de loteamentos urbanos deverão aplicar-se os parâmetros de dimensionamento previstos em legislação ou regulamentação específica.

2 — Todas as áreas verdes e de utilização colectiva deverão resultar integradas no desenho urbano que se deseje implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das parcelas que constituem os lotes a criar. Nestes termos, apenas as parcelas que, pela sua dimensão, implantação e carácter se constituam como unidades autónomas identificáveis e envolventes a espaços destinados a equipamentos, serão conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo no entanto, e sempre, a sua realização inicial, ao loteador. A realização destes espaços sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e conforme projecto específico a apresentar.

3 — Todas as áreas de cedência, destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, contíguas a lotes destinados à construção deverão ser integrados no domínio público, cabendo no entanto, a sua realização, ao proprietário ou proprietários dos edifícios contíguos, na proporção delimitada em elemento desenhado, a constar do processo de loteamento.

4 — Nos processos de loteamento deverá existir, pelo menos, um elemento gráfico (planta) esclarecedor das áreas relativas aos espaços verdes e de utilização colectiva a afectar a cada um dos lotes a criar, para efeitos do disposto nos n.os 2 e 3.

5 — Ainda que sujeitas ao disposto no presente artigo, excluem-se no disposto na primeira parte do n.º 3 os condomínios fechados, em que, não sendo as áreas de cedência integradas no domínio público, a sua realização e manutenção são encargo dos proprietários do condomínio.

Artigo 56.º

Saliências de construção em fachadas fronteiras e contíguas a arruamentos

1 — É completamente vedada a realização de qualquer corpo ou elemento balançado ou saliente sobre arruamentos não dotados de passeios públicos e sobre faixas de rodagem.

2 — As varandas, palas, anúncios publicitários, ornamentos e em geral, corpos balançados sitos em fachadas viradas a arruamentos não poderão ultrapassar o valor de 1,20 m e, cumulativamente, esses balanços não podem ser superiores a metade da largura do passeio adjacente. Estes elementos devem ser interrompidos a, pelo menos, uma distância nunca inferior ao dobro do balanço respectivo, com o mínimo de 1,50 m às estremas contíguas confrontantes (alinhamentos das empenas laterais).

3 — Da existência de corpos balançados, varandas, palas e ornamentos em geral, não devem resultar alturas úteis ao espaço público fronteiro ao passeio inferior a 2,70 m, no caso de ocupação de comércio ou serviços e de 2,40 m, caso se trate de ocupação habitacional.

4 — Os toldos poderão ocupar a frente de um edifício, deduzidos os valores de 0,50 m às estremas confrontantes (empenas laterais), não podendo em situação de abertura total, exceder o limite de 0,40 m de recuo face ao alinhamento exterior da guia do passeio, garantindo-se sempre uma altura útil livre mínima de 2,20 m. Poderão os serviços técnicos, caso a caso, condicionar as petições a valores diversos e em face dos condicionalismos verificados no local.

5 — Situações diversas das dispostas nos números anteriores só serão aceites excepcionalmente e desde que devidamente justificadas.

6 — As goteiras e pingadouros das varandas e ou terraços, assim como o esgoto das unidades exteriores dos aparelhos de ar condicionado, não podem pingar para a via pública, devendo as águas ser encaminhadas para prumadas ligadas à rede de esgotos pluviais do edifício.

Artigo 57.º

Saliências em construções recuadas ou conjuntos isolados

1 — Os corpos balançados contam para efeito de verificação dos índices de construção previstos no Regulamento do Plano Director Municipal, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, plenamente eficazes.

2 — Entende-se que, sem prejuízo do previsto em Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Alvará de Loteamento, são permitidos corpos balançados, varandas, palas, beirais, cornijas e afins desde que não ultrapassem o valor de 1,80 m e, cumulativamente, desde que respeitem o disposto na 2.ª parte do 1.º parágrafo do n.º 2 do artigo 56.º, afastados consequentemente da via pública e dos terrenos contíguos confrontantes e sem prejuízo de verificação dos afastamentos previstos no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e Código Civil.

3 — Só serão de aceitar situações que excedam o valor máximo expresso no n.º 2 desde que resultem de excepcional relevo competitivo arquitectónico do edifício projectado e do conjunto urbano em que se venha a inserir.

Artigo 58.º

Resíduos sólidos

1 — Nos projectos de loteamentos, deverão ser previstos espaços destinados aos contentores de lixos, convenientemente distribuídos e situados em vias de fácil manobra para as viaturas de recolha, obedecendo às seguintes condições:

a) Um contentor de lixo de 1.000 litros por cada 300 habitantes ou fracção;

b) Uma ilha, por contentor ou grupo de contentores, nivelada, e com 1,20m de largura por 1,00m de fundo por contentor.

2 — Em situações pontuais a indicar pelos serviços competentes da Câmara Municipal de Alenquer, deverão ser previstos espaços para a instalação de ecopontos.

3 — A instalação dos contentores e ecopontos é da responsabilidade do promotor.

Artigo 59.º

Edifícios a constituir em regime de propriedade horizontal

1 — Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com mais de 6 fogos, terão que possuir sala de condomínio, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionada para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns (arrecadação).

2 — O espaço para a realização de reuniões e assembleias referido no n.º 1 tem que possuir pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais, ser dotado de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de, pelo menos, uma sanita.

3 — Ao espaço descrito no n.º 2, deverá aceder-se a partir da escada principal do edifício, ou de espaço comum, não sendo de admitir, em caso algum, que se situe directamente agregado a espaços de estacionamento automóvel coberto.

4 — Aos edifícios existentes que se pretendam constituir neste regime, poderão não ser aplicadas as disposições dos números anteriores, se tecnicamente, de difícil execução, carecendo no entanto de vistoria, a solicitar mediante a apresentação de requerimento (modelo C.M.A. — 25 DPOP).

Artigo 60.º

Muros de vedação laterais e posteriores

1 — Em espaços urbanos, os muros de vedação em alvenaria, na divisão de lotes, que não confrontem com a via pública, não devem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Poderão ser encimados por grades ou redes, não ultrapassando neste caso a altura máxima de 2,20 m.

2 — Qualquer solução diversa da descrita no n.º 1 terá que merecer a anuência escrita por parte do proprietário contíguo confrontante.

3 — No caso de se verificarem cotas diversas dos terrenos a separar pela interposição dos muros, a altura descrita no n.º 1 será contada a partir da cota natural mais elevada, não se considerando os aterros ou demais movimentos de terras que tenham alterado a natural conformação do terreno inicial.

4 — Poderão os serviços técnicos impor, face à especificidade de uma situação dissonante, decorrente da aplicação do enunciado nos números anteriores, outro valor máximo, bem como fixar as condições a que deve obedecer a sua execução.

5 — Nos terrenos em zonas rurais, é dispensável a construção de muros. Poderão no entanto ser adoptadas soluções de vedação em rede, ou fiadas de arame apoiadas em prumos de madeira ou betão.

Artigo 61.º

Muros de vedação confinantes com a via pública

1 — Sem prejuízo do previsto em Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Alvará de Loteamento, nomeadamente decorrentes de condições constantes dos seus regulamentos, os muros de vedação à face das vias públicas não poderão possuir altura superior a 1,20 m acima da cota dos passeios fronteiros ou dos arruamentos que os servem. Ao valor referido poderão ainda elevar-se grades ou sebes vivas desde que, no seu cômputo geral, não exceda o valor máximo de 2 m.

2 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 todas as situações sujeitas ao cumprimento de disposições legais aplicáveis, nomeadamente as relativas a servidões e restrições de utilidade pública.

3 — Exceptuam-se ainda todas as situações que, pela morfologia e características tipológicas da envolvente, condicionem à verificação de valores distintos dos anteriormente indicados e por forma a poder garantir-se adequada e ajustada inserção urbana.

4 — O projecto dos muros de vedação de terrenos inseridos em perímetros urbanos deverá, obrigatoriamente, acompanhar o projecto de arquitectura, quando se trate de moradias, unifamiliares e ou bifamiliares, armazéns, edifícios comerciais, de serviços e industriais.

Artigo 62.º

Publicidade

1 — A colocação de qualquer tipo de publicidade em fachadas de edifícios está sujeita a licenciamento, nos termos do Regulamento Municipal de Instalação de Publicidade e Propaganda em vigor.

2 — Só será de aceitar a sua colocação desde que mereça informação favorável dos serviços técnicos, alicerçada na sua adequada inserção nas características volumétricas, formais, cromáticas e construtivas do edifício.

3 — Os edifícios destinados a conformar espaços comerciais e de serviços deverão, desde o pedido de licenciamento do projecto de arquitectura, privilegiar soluções de hipóteses de ajustada aposição de painéis publicitários, através da existência física de panos de fachada para o efeito criados.

Artigo 63.º

Toponímia

1 — Nas operações de loteamento urbano, o respectivo processo de loteamento tem que ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os nomes propostos para os diversos arruamentos, assim como os números de polícia ou lotes.

2 — A indicação referida no n.º 1 deve merecer prévia concordância da respectiva Junta de Freguesia, agente emissor de parecer que se anexará em original ao processo de loteamento, acompanhado de planta devidamente carimbada e rubricada.

3 — Os elementos referidos no n.º 2 deverão ser juntos ao processo aquando da entrega dos projectos de obras de urbanização, ou em momento anterior à emissão de alvará de loteamento, nos restantes casos.

4 — As placas terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal e a sua colocação deverá sujeitar-se à ordem de preferência a seguir enunciada:

a) Inseridas em fachadas de edifícios até um limite de 3,00 m do cunhal, quando definido;

b) Inseridos em muros fronteiros a espaço público ou em jardins até um limite de 3,00 m do cunhal, quando definido;

c) Em passeios públicos e em poste.

TÍTULO IV

Tapumes, andaimes e depósitos

Artigo 64.º

Precauções na execução de obras

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, devem ser obrigatoriamente adoptadas todas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e da população e, quando possível, as condições normais do trânsito na via pública, bem como evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular, devendo atender-se, em especial, ao disposto no Plano de Segurança e Saúde.

Artigo 65.º

Ocupação da via pública

1 — Deve solicitar-se aos serviços da Câmara Municipal de Alenquer licença para ocupação da via pública, nos casos de ocupação de espaço público, através de requerimento próprio para o efeito (modelo C.M.A. — 26 DPOP), desde que não se trate de obra nova.

2 — A colocação de andaimes tem de ser efectuada com redes de protecção e pode ou não ter tapumes na cobertura envolvente desses andaimes, o que será determinado caso a caso.

3 — No caso de obras novas, a ocupação da via pública é descrita no requerimento do pedido de licenciamento da construção.

Artigo 66.º

Tapumes, balizas ou baias

1 — Em todas as obras de construção, ou grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com espaço público, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua ou da sua importância em termos de tráfego.

2 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores, em edificações que confinem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, devidamente seguras, desde que tecnicamente justificáveis.

3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras quatro metros no máximo.

4 — Os tapumes devem ser seguros e mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspecto estético cuidado, não podendo apresentar falhas, rebarbas ou pregos salientes, não sendo permitida a utilização de malhassol, rede metálica ou plástica assente em postes de madeira.

Artigo 67.º

Andaimes e coberturas

1 — Os andaimes e as coberturas devem ser fixos ao terreno e ou às paredes dos edifícios, só sendo autorizado o uso de andaimes suspensos desde que tecnicamente justificáveis.

2 — Na montagem dos andaimes e das coberturas devem ser rigorosamente observadas as prescrições de segurança estabelecidas na Lei.

3 — Durante o decurso das obras, os andaimes e coberturas devem ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados.

4 — Todos os andaimes devem ser providos de rede de protecção que garanta as condições de segurança para os operários e para os transeuntes e evite a projecção de poeiras e fragmentos para a via pública.

Artigo 68.º

Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros e os depósitos de materiais devem ficar no interior dos tapumes.

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, podem situar-se no espaço público sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam.

3 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ou de entulhos, cuja ocupação venha a ser autorizada no espaço público, são convenientemente resguardados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

4 — Os amassadouros e os depósitos de materiais ficam sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for diminuta, caso em que compete aos serviços municipais determinar a sua localização.

5 — Os amassadouros e os depósitos de materiais não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos, devendo ter base própria com resguardos circundantes, de forma a serem evitados arrastamentos de detritos para a via pública, sarjetas e sumidouros.

6 — Os resíduos de lavagens de máquinas, utensílios e restos de materiais não podem ser encaminhados para as sarjetas e sumidouros.

Artigo 69.º

Remoção de entulhos

1 — Os entulhos resultantes das obras serão diariamente removidos da via pública, para vazadouro, ou cuidadosamente colocados em contentores especiais junto à obra, até serem removidos.

2 — Havendo lugar à remoção de entulhos dos pisos superiores, devem obrigatoriamente utilizar-se mangas de descarga.

3 — A remoção de entulhos deverá cumprir com o disposto no Regulamento de Resíduos de Construção e Demolição.

Artigo 70.º

Realização de actos públicos

1 — Quando, para a celebração de qualquer acto público, for incompatível a existência de materiais, tapumes ou andaimes, a C.M. de Alenquer, depois de notificar o proprietário da obra e respectivo empreiteiro, com pelo menos 5 dias de antecedência, poderá remover à sua custa esses materiais, tapumes ou andaimes, repondo-os no seu lugar logo após a realização dos referidos actos.

2 — Durante um acto público que torne incompatível a existência de materiais, tapumes ou andaimes, devem cessar, no todo ou em parte, os respectivos trabalhos exteriores, sendo para isso devidamente notificado o proprietário da obra e o respectivo empreiteiro, com 48 horas de antecedência sobre o mesmo acto.

Artigo 71.º

Equipamentos de elevação de cargas

A instalação e funcionamento de equipamentos de elevação de cargas, desde que se tratem de estruturas autónomas (gruas-torre), carecem da apre-

sentação de termo de responsabilidade da firma montadora ou do responsável técnico da obra, e serem devidamente implantados na planta de estaleiro.

TÍTULO V

Características e cores a aplicar nas construções

Artigo 72.º

Generalidades

1 — As características arquitectónicas das construções serão as adequadas ao local em que se inserem, com especial atenção para a sua forma e materiais a aplicar.

2 — Encontram-se nas condições definidas em 1, os aglomerados de Aldeia Galega da Merceana, Aldeia Gavinha e Alenquer, assim como aqueles que apresentem homogeneidade no seu casco urbano.

3 — A aplicação de cores nos edifícios existentes ou a construir, carece de aprovação, mediante o preenchimento de boletim próprio, a fornecer pelos serviços técnicos (modelo C.M.A. — 09 DPOP).

4 — O boletim de cores será acompanhado de desenho das fachadas onde se faça referência às cores a aplicar nos diferentes elementos.

5 — Quando se trate de construção, reconstrução ou modificação de edifícios, o boletim acompanhará o respectivo projecto e será assinado pelo seu autor.

6 — Caso se trate de alteração de cores em edifícios construídos, o boletim poderá ser assinado pelo proprietário.

Artigo 73.º

Zonas

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, o concelho de Alenquer é dividido nas seguintes zonas:

Zona da Vila de Alenquer
Zona de aglomerados urbanos do tipo A
Zona de aglomerados urbanos do tipo B
Zona caracteristicamente rural e aglomerados do tipo C

2 — A zona da vila de Alenquer compreende as partes baixa e alta do burgo e os bairros de Paredes e Pedrógão e é, por sua vez, dividida em duas subzonas, conforme delimitado na planta anexa a este Regulamento:

Zona típica
Zona moderna

Artigo 74.º

Subzona típica da Vila de Alenquer

1 — A subzona típica abrange todos os edifícios existentes ou a construir, na área da parte alta da sede do Concelho, sobranceira à linha definida pela Ribeira de S. Benedito, Largo Espírito Santo, Rio Alenquer e Estrada do Bezerra, conforme delimitado na planta anexa a este Regulamento, e que dele faz parte integrante, bem como todos os edifícios de construção antiga nos demais locais da zona.

2 — As características arquitectónicas das construções dever-se-ão enquadrar na traça da envolvente, com especial atenção para a cércea, tipo de vãos e de cobertura e materiais a aplicar.

3 — Na subzona típica só são permitidas as fachadas e demais alçados pintados na cor branco, ferragens nas cores preto ou verde garrafa e coberturas em telha de barro vermelho tipos "lusa" ou de canudo. Os beirados serão em telha de barro vermelho com os elementos de massa a branco.

4 — As cantarias a aplicar serão aparelhadas a pico fino ou amaciadas.

5 — Não se prevendo a aplicação de cantarias, nos socos, cunhais ou molduras dos vãos, serão aplicadas as tradicionais cores azul-cobalto, cinzento ou ocre.

6 — É interdito o uso de emassados ou de revestimento cerâmico, excepto, neste último caso, quando se trate de material de tipo antigo e devidamente justificado.

7 — As cantarias a aplicar nas molduras de vãos deverão obedecer às dimensões características das construções tradicionais.

8 — As caixilharias serão em madeira pintada a branco ou cinzento claro, podendo aceitar-se o alumínio lacado a branco ou cinzento claro, desde que apresente uma modulação e expressão idênticas à madeira.

Artigo 75.º

Subzona moderna da Vila de Alenquer

1 — A subzona moderna abrange todos os sítios e edifícios não localizados na zona típica.

2 — Nesta subzona, para além do branco, que constituirá a cor base, admite-se o uso das cores amarelo, cinzento, rosa, camurça, verde seco ou castanho, em tons suaves.

3 — Em grandes conjuntos habitacionais, e mediante a apresentação de estudo pormenorizado de alçados de conjunto, poderão ser propostas outras cores diferentes das referidas em 2.

4 — Em grandes conjuntos habitacionais, e mediante a apresentação de estudo pormenorizado de alçados de conjunto, admite-se o uso de emassados ou de revestimento cerâmico, em tons claros.

5 — As construções novas a edificar entre ou no seguimento imediato das existentes, deverão harmonizar as cores a aplicar com as existentes.

6 — Nesta subzona podem ser admitidas coberturas que não as tradicionais, desde que previstas em projecto aprovado.

7 — Nesta subzona, as edificações poderão apresentar paramentos em betão à vista.

Artigo 76.º

Zona de aglomerados urbanos do tipo A e B

1 — Esta zona é constituída pelos aglomerados, assim definidos no PDM de Alenquer.

2 — Aplicam-se a esta zona as características definidas no artigo anterior.

Artigo 77.º

Zona caracteristicamente rural e outros aglomerados

1 — A zona caracteristicamente rural abrange toda a superfície do Concelho em que a construção é disseminada e sem continuidade, bem como os aglomerados, não incluídos no artigo anterior, e os do tipo C definidos no Regulamento do PDM de Alenquer.

2 — Nesta zona, as características arquitectónicas das construções dever-se-ão enquadrar na envolvente e não constituir elemento dissonante da paisagem.

3 — Nesta zona, só serão permitidas as fachadas e demais alçados pintados nas cores branco, creme claro ou rosa velho, podendo, quando seja aplicada a cor branco, os socos, cunhais e molduras dos vãos, e quando não se preveja a aplicação de cantarias, ser nas cores, azul, grenat, cinzento ou ocre.

4 — Nesta zona é admitido o revestimento em material cerâmico, desde que conste expressamente do boletim de cores e seja devidamente justificado.

5 — Os telhados serão preferencialmente em telha de barro vermelho.

6 — As cantarias a aplicar serão aparelhadas a pico fino ou amaciado.

7 — As caixilharias serão em madeira na cor natural ou pintada a branco ou cinzento claro, com aros em branco ou cinza claro, podendo aceitar-se o alumínio lacado a branco ou cinzento claro, desde que apresente uma modulação e expressão idênticas às de madeira, podendo os aros ser na cor verde garrafa ou cinzento claro.

8 — Em grandes conjuntos habitacionais, e mediante a apresentação de estudo pormenorizado de alçados de conjunto, poderão ser propostas outras cores diferentes das referidas em 3.

TÍTULO VI

Utilização e conservação das edificações

Artigo 78.º

Dever de conservação

1 — As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade, bem como ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

3 — Os actos referidos no número anterior são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário.

4 — O proprietário não pode, nos termos da lei, dolosamente, provocar ou agravar uma situação de falta de segurança ou de salubridade, provocar a deterioração do edifício ou prejudicar o seu arranjo estético.

Artigo 79.º

Vistoria

1 — As deliberações referidas no n.º 2 do artigo anterior são precedidas de vistoria a realizar por três técnicos a nomear pela Câmara Municipal,

devendo esta ser notificada ao proprietário com a antecedência mínima de 7 dias, podendo este indicar, até à véspera da vistoria, um perito.

2 — Da vistoria é imediatamente lavrado auto, nos termos da legislação aplicável.

TÍTULO VII

Procedimentos e situações especiais

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos

Artigo 80.º

Empreendimentos turísticos

1 — Os empreendimentos turísticos estão sujeitos ao regime jurídico das operações de loteamento, nomeadamente em termos de índices e cedências.

2 — Em áreas não integradas em perímetro urbano, ou como tal consideradas em plano municipal de ordenamento do território, a operação urbanística poderá realizar-se em áreas em que o uso turístico seja compatível com o disposto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes.

SECÇÃO II

Certidões

Artigo 81.º

Certidão de dispensa de licença de utilização

O pedido de certidão de dispensa de licença de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 27 DPOP), devidamente preenchido;
b) Caderneta predial;
c) Planta de localização, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Fotografias do imóvel.

Artigo 82.º

Outras certidões

Os restantes pedidos de certidões devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 28 DPOP), devidamente preenchido;
b) Planta de localização, com indicação precisa da localização do prédio;
c) Outros elementos que se mostrem necessários face ao tipo de pedido.

SECÇÃO III

Outras Construções

Artigo 83.º

Declaração de não inconveniência de implantação

1 — Estão sujeitas a emissão da presente declaração as explorações avícolas, agro-pecuárias, pecuárias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas de reparação de automóveis, serralharias e outras instalações que, pelas suas características, possam provocar inconvenientes ambientais, de salubridade ou de ruído.

2 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 29 DPOP), devidamente preenchido;
b) Prova da legitimidade do requerente;
c) Plantas de localização, com indicação precisa da localização do prédio;
d) Extracto das plantas síntese de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Director Municipal, e da planta de síntese do loteamento, quando exista, com indicação precisa do local onde pretende implantar a construção;
e) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão;
f) Planta de implantação das instalações à escala 1:200;
g) Ficha de elementos de construção a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 08 DPOP);
h) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função da natureza e localização do pedido;
i) Fotografias do local.

3 — Na memória descritiva deve constar o tipo de instalação ou exploração pretendida, o efectivo máximo (no caso de explorações avícolas, agro-pecuárias ou pecuárias), o número de trabalhadores, as condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica em vigor para o respectivo ramo de actividade ou exploração.

Artigo 84.º

Informação Prévia de Exploração Avícola, Agro-pecuária ou Pecuária

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável em vigor, o pedido de informação prévia referente à instalação de exploração avícola, agro-pecuária ou pecuária, deve ser instruído com a declaração referida no artigo 83.º, bem como com a licença ambiental, quando exigível.

2 — Na memória descritiva, além dos elementos referidos no n.º 1 do artigo 16.º deste Regulamento, deve ainda constar a caracterização da construção (implantação, área de construção, n.º de pisos e cércea).

Artigo 85.º

Pedido de Licenciamento de Exploração Avícola, Agro-pecuária ou Pecuária

Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável em vigor, o pedido de licenciamento de exploração avícola, agro-pecuária ou pecuária deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 06 DPOP), devidamente preenchido;
b) Prova da legitimidade do requerente;
c) Plantas de localização e extracto das plantas síntese de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Director Municipal, com indicação precisa do local onde pretende implantar a construção;
d) Declaração referida no artigo 83.º;
e) Memória descritiva, onde deve constar, nomeadamente, o efectivo máximo de animais, a solução a adoptar para os efluentes líquidos gerados pelo empreendimento (destino final das águas residuais provenientes das instalações sanitárias e dos pavilhões), a solução a adoptar para os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento e o destino previsto para os cadáveres dos animais;
f) Licença ambiental, quando exigível;
g) Declaração de impacte ambiental favorável ou condicionalmente favorável, quando exigível;
h) Declaração de incidências ambientais, caso se trate de licenciamento de exploração avícola, ou licença ambiental, quando exigível;
i) Concessão de autorização para o início das obras emitida pelo Ministério da Agricultura e das Pescas;
j) Viabilidade de implantação emitida pela DRARO;
k) Projectos de arquitectura e das especialidades, de acordo com os artigos 17.º e 22.º deste Regulamento;
l) Ficha de elementos de construção a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 08 DPOP);
m) Fotografias do local.

SECÇÃO IV

Indústria

Artigo 86.º

Certidão de localização

O pedido de certidão de localização deve ser apresentado em duplicado e ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 30 DPOP), devidamente preenchido;
b) Prova da legitimidade do requerente;
c) Plantas de localização e extracto das plantas síntese de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Director Municipal, com indicação precisa do local onde pretende implantar a construção;
d) Memória descritiva, onde deve constar a natureza e designação das actividades industriais a executar e respectivas classificações, o número de trabalhadores, fontes de consumo de energia e respectiva potência, tipo de maquinaria, condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica em vigor para a respectiva actividade ou exploração, indicação da capacidade nominal, capacidade de produção (no caso de ampliação deve indicar-se a capacidade actual e a prevista), o destino final dos efluentes industriais e sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento;

e) Fotografias do local;
f) Ficha de elementos de construção a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 08 DPOP);
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

Artigo 87.º

Informação prévia

Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável em vigor, o pedido de informação prévia referente à implantação de indústria, deve ser instruído com os seguintes elementos, além dos referidos no artigo 18.º deste regulamento:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 04 DPOP), devidamente preenchido;
b) Declaração referida no artigo 83.º, caso se justifique;
c) Classe e designação da actividade industrial;
d) Identificação das principais matérias-primas e suas quantidades;
e) Ficha de elementos de construção a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 05 DPOP);
f) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

Artigo 88.º

Licenciamento

Sem prejuízo do disposto em legislação aplicável em vigor, o pedido de licenciamento referente à implantação de indústria deve ser instruído com os seguintes elementos, além dos referidos no artigo 18.º deste Regulamento:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 06 DPOP), devidamente preenchido;
b) Plano de construção de acessos, sempre que não existam as infra-estruturas viárias necessárias para o correcto funcionamento do empreendimento;
c) Estudo de tráfego, nos termos do artigo 90.º deste Regulamento, sempre que tal seja considerado necessário pelos serviços técnicos;
d) Indicação da potência total a instalar;
e) Declaração de impacte ambiental favorável ou condicionalmente favorável, quando exigível;
f) Licença ambiental, quando exigível;
g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido.

SECÇÃO V

Procedimentos Especiais

Artigo 89.º

Publicidade exterior

O pedido de licenciamento referente à implantação de publicidade exterior deve ser instruído com os elementos referidos no Regulamento Municipal de Instalação de Publicidade e Propaganda.

Artigo 90.º

Estudo de Tráfego

1 — Estão sujeitos a estudo de tráfego:

a) Os loteamentos destinados a habitação, comércio retalhista e ou serviços, com mais de 150 lugares de estacionamento;
b) Os loteamentos destinados exclusivamente a comércio retalhista e serviços, com mais de 75 lugares de estacionamento;
c) Todos os restantes usos, nomeadamente indústrias, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização colectiva, escolas de condução, agências de aluguer de veículos sem condutor e *stands* de automóveis, sempre que tal seja considerado necessário pelos serviços técnicos.

2 — O estudo de tráfego deve conter elementos que permitam avaliar, designadamente:

a) A acessibilidade do local em relação ao transporte colectivo;
b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
c) Os acessos à edificação;
d) A capacidade das vias envolventes;
e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
f) O funcionamento das operações de carga e descarga;
g) O impacte gerado pelo empreendimento na rede viária.

Artigo 91.º

Estufas

1 — O pedido de licenciamento referente à implantação de estufas deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento (modelo C.M.A. — 06 DPOP), devidamente preenchido;
b) Prova da legitimidade do requerente;
c) Plantas de localização e extracto das plantas síntese de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Director Municipal, com indicação precisa do local onde pretende implantar a construção;
d) Planta à escala 1:100;
e) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização do pedido;
f) Fotografias do local;
g) Memória descritiva, donde conste, além de outros elementos considerados de interesse, o tipo de materiais a utilizar e iluminação pretendida;
h) Ficha de elementos de construção a fornecer pela Câmara Municipal de Alenquer (modelo C.M.A. — 08 DPOP).

2 — É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário, depois de abandonada, considerando-se como tal 12 meses após a última colheita efectuada.
3 — Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado nos termos da legislação aplicável.
4 — No caso de existência de um posto de venda ao público deve ser elaborado um projecto de arranjos exteriores.
5 — As estufas devem obedecer a uma correcta integração no terreno e na paisagem.

Artigo 92.º

Novas tecnologias

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, estão sujeitas a licenciamento as infra-estruturas de aproveitamento de energia eólica e solar, devendo os pedidos, conforme os casos, respeitar o disposto nos artigos 18.º, 19.º e 20.º deste Regulamento.
2 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, as instalações de energia eólica devem respeitar as Normas Municipais em vigor.
3 — A instalação de colectores solares deve ser efectuada por forma a que se integrem na construção, não devendo, de alguma forma, prejudicar a qualidade estética das construções.
4 — A instalação de equipamentos de ar condicionado deve ser efectuada, por forma a que os condensadores e demais equipamentos não sejam colocados de forma a que constituam elementos dissonantes das fachadas, devendo ser ocultados por grelhas ou outros elementos de protecção visual. A sua instalação deve permitir que os condensados não drenem para a via pública, devendo ser ligados à rede de esgotos.

Artigo 93.º

Ocupação do solo

A ocupação do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água está sujeito a licenciamento municipal, nos termos da aliena *g*) do artigo 3.º deste Regulamento.
1 — Considera-se ocupação do solo, entre outros, a instalação de vazadouros, depósito de materiais, estaleiros, parques de estacionamento, exposição ou venda de viaturas.

Artigo 94.º

Salas de condomínio

Estes espaços deverão dispor de condições de habitabilidade, o seu pé-direito não será inferior a 2,40m; a sua área não será contabilizada para a área de construção.

Artigo 95.º

Licenciamento de pedidos de legalização de obras de construção

1 — Ficam sujeitas ao regime previsto no presente artigo as obras de construção destinadas a habitação e seus anexos, executadas sem prévio licenciamento municipal e anteriores à entrada em vigor 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.
2 — O pedido de licenciamento é dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento aprovado pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 06 DLOP), instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º, e pela seguinte ordem:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou outro documento comprovativo da legitimidade do requerente, ou cópia com exibição do original;

b) Fotocópia da caderneta predial, com exibição do original;
c) Termo de responsabilidade dos projectos de arquitectura, redes de águas e de esgotos, estrutura, gás, térmica, ruído, comprovativo do pagamento de energia eléctrica, comprovativo de pagamento de telefone;
d) Memória descritiva e justificativa;
e) Ficha de elementos de construção, a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 08 DPOP);
f) Boletim de cores, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal (modelo C.M.A. — 09 DPOP);
g) Planta Militar à escala 1:25.000, com indicação precisa do local onde se encontra implantada a construção;
h) Plantas de localização à escala 1:2.000, com indicação precisa do local onde se encontra implantada a construção, incluindo a delimitação do terreno e confrontações, assim como plantas com as redes municipais de águas e de esgotos;
i) Extracto das plantas de síntese de Ordenamento e de Condicionantes do PDM de Alenquer, com indicação precisa do local onde se implantou a construção;
j) Planta de implantação à escala 1: 100, 1:200 ou 1:500;
k) Extracto da fotografia aérea;
l) Projecto de arquitectura;
m) Fotografias dos alçados do edifício mostrando a envolvente;
n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação a realizar;
o) Ficha de segurança (modelo C.M.A. — 10 DPOP).

3 — Os termos de responsabilidade referidos na alínea *c*) do número anterior, deverão referir que o edifício, nos aspectos referentes a cada uma das especialidades, reúne condições de segurança e respeita as normas técnicas aplicáveis.
4 — O projecto de arquitectura referido na alínea *l*) do n.º 1, além das peças referidas no n.º 1 do artigo 17.º, deverá ainda compreender:

a) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
b) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, bem como as cotas dos diversos pisos.

5 — A memória descritiva e justificativa referida na alínea *d*) do n.º 1, deve ser instruída com os elementos referidos no n.º 1 do artigo 16.º
6 — Após a aprovação do projecto pela Câmara Municipal, o requerente deverá proceder ao pagamento das taxas respectivas e solicitar, no prazo de 10 dias, a emissão de autorização de utilização, para o que deverá, obrigatoriamente, ser realizada vistoria, de cujo auto deve constar o facto de se tratar de uma legalização.

TÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 96.º

Taxas

As taxas aplicáveis ao disposto neste Regulamento são as previstas no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Compensações.

Artigo 97.º

Descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico

1 — O Município deve ser sempre informado em caso de descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.
2 — O Município solicitará a suspensão imediata dos trabalhos sempre que, no decorrer dos mesmos, se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.
3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, por técnicos municipais, tarefa para a qual o Município deve recorrer ao Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR).

Artigo 98.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento aplica-se a todos os processos cujo requerimento inicial tenha dado entrada na Câmara Municipal, após a sua entrada em vigor, assim como àqueles cuja aprovação ou licenciamento tenha caducado e ainda àqueles cujos requerentes assim o requeiram.

Artigo 99.º

Coimas

1 — O não cumprimento das disposições do presente Regulamento contidas nos Títulos III, IV e V está sujeito à aplicação de coimas, cujos montantes, em função da gravidade do incumprimento, poderão variar entre 1.000,00 € e 25.000,00 €, sem prejuízo das coimas fixadas em legislação específica, nomeadamente o R.J.U.E.
2 — No caso de infracção às normas contidas no Título V, a coima será reduzida a 50% dos valores previstos no número anterior.

Artigo 100.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos que prevejam casos análogos, aos princípios gerais de direito administrativo e, na sua falta ou insuficiência, às disposições da lei civil.

Artigo 101.º

Entrada em vigor

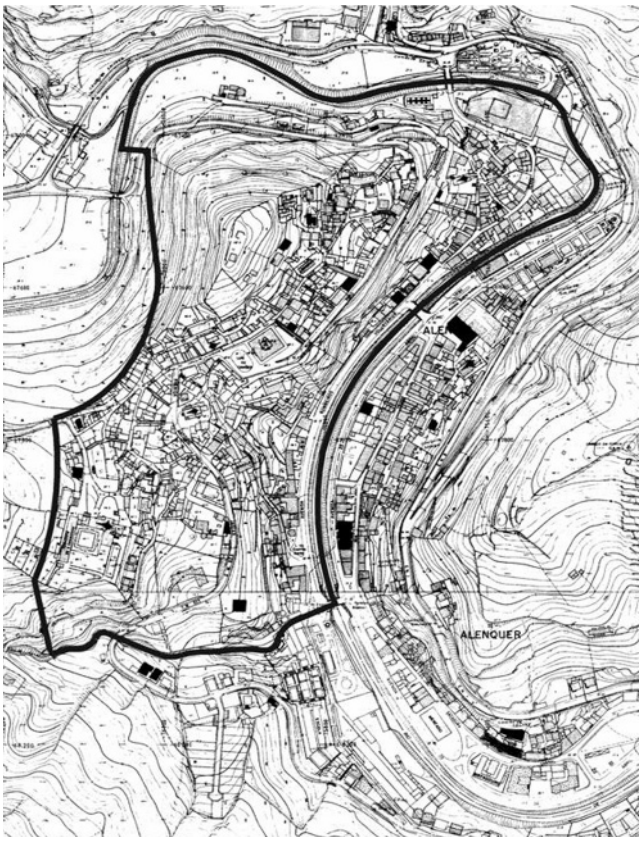
O presente Regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

É revogado o Regulamento Municipal de Edificações publicado no *Diário da República* — 2.ª série, n.º 164, apêndice n.º 92, de 18 de Julho de 2002.

Para constar se publica este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do costume.

E eu, *Maria Paula Coelho Soares,* Directora do Departamento de Administração Financeira, o subscrevo.

25 de Novembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Joaquim Gomes Pedro.*

ANEXO I

(n.º 1 do artigo 74.º)