

18 — Composição do Júri:

Ref. A e B — Presidente — Dr. Vergílio Rodrigues Cabral de Oliveira, Técnico Superior.

Vogais efectivos — Dr. João Nuno Borba Vieira Almeida Sousa, Chefe de Divisão Administrativa, e substituirá a presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e o Arquitecto Pedro Teixeira Ferreira Pacheco, Chefe de Divisão de Fiscalização.

Vogais suplentes — Engenheiro Luís Miguel Gomes Vieira, Técnico Superior e a Arquitecta Clara Neto Velho Cabral Medeiros Santos e Sousa, Chefe de Divisão de Equipamentos Urbanos.

Ref. C — Presidente — Engenheiro Jorge Filipe Luís Botelho Moniz, Técnico Superior.

Vogais efectivos — Engenheira Vânia Cabral Pimentel, Técnica Superior de Higiene e Limpeza, e substituirá a presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e o Engenheiro Luís Miguel Gomes Vieira, Técnico Superior.

Vogais suplentes — Arquitecto Pedro Teixeira Ferreira Pacheco, Chefe de Divisão de Fiscalização e a Engenheira Ema Isabel Modesto Marques, Técnica Superior.

19 — Terminado o prazo de admissão de candidaturas previsto no ponto 7.1 do presente aviso, os candidatos excluídos serão notificados para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo por uma das formas previstas nas alíneas a), b), c) ou d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria.

Os Candidatos admitidos serão convocados pela forma prevista no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria, do dia, hora e local para realização dos métodos de selecção.

A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível e público das instalações da Câmara Municipal de Ponta Delgada e disponibilizada na sua página electrónica. Os candidatos aprovados em cada método são convocados para a realização do método seguinte através de notificação, por uma das formas previstas nas alíneas a) b) c) ou d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria.

A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas dos três métodos de selecção que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será efectuada através da seguinte fórmula:

$$OF = PEC \times 40\% + AP \times 30\% + EPS \times 30\%$$

em que:

OF — Ordenação Final;

PPC — Prova Escrita de conhecimentos;

AP — Avaliação Psicológica;

EPS — Entrevista de Profissional de Selecção.

As listas unitárias da ordenação final dos postos de trabalho referenciados nos pontos 1.1, 1.2, 1.3 e 1.4 do presente aviso serão publicitadas no sítio do Município cm-pontadelgada.azoresdigital.pt bem como remetidas a cada candidato por correio electrónico ou ofício registado, em data oportuna, após aplicação dos métodos de selecção.

20 — Período experimental para Técnico Superior — nos termos da al. c), n.º 1, do artigo 76.º, da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro (Regime do Contrato de Trabalho em Funções Públicas), o período experimental terá a duração de 240 dias.

21 — O recrutamento será feito nos termos definidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 54.º da LVCR e terá lugar após o termo do procedimento concursal, tendo em conta o artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho.

22 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria, o presente aviso será publicitado integralmente na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação, por extracto e a partir da data da publicação no *Diário da República* na página electrónica da Câmara Municipal de Ponta Delgada e no prazo máximo de três dias úteis contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, o candidato com deficiência igual ou superior a 60% tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal. Os candidatos devem declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respectivo grau de incapacidade, o tipo de deficiência e os meios de comunicação/expressão a utilizar no processo de selecção, nos termos do diploma supramencionado

23 de Junho de 2009. — A Presidente da Câmara, *Berta Maria Correia de Almeida de Melo Cabral*.

301946474

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DA BARCA

Regulamento n.º 296/2009

António Vassalo Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Ponte da Barca, torna público o “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação”, aprovado na reunião ordinária desta Câmara Municipal, realizada no dia 22/06/2009 e homologado pela Assembleia Municipal em sua sessão ordinária de 27/06/2009, após ter sido previamente submetido a inquérito público durante 30 dias, conforme aviso publicado em 16/04/2009, no *Diário da República*.

Estando assim cumpridos todos os requisitos legais, se manda publicar o referido Regulamento para aquisição de eficácia.

2 de Julho de 2009. — O Presidente da Câmara, *António Vassalo Abreu*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e legislação complementar, veio estabelecer o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante designado RJUE. O referido diploma introduziu profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e das obras particulares, nomeadamente modificações de natureza procedimental e substantiva, pelo que optou-se pela revogação do Regulamento Municipal de Edificações e Construções, comutando-o por um novo.

Essas alterações traduzem-se, por um lado, no desaparecimento do emparcelamento como uma das formas de loteamento; um novo regime de relacionamento com a administração central; o surgimento da figura do gestor de procedimento, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação processual, acompanhando, nomeadamente, a instrução, o cumprimento de prazos, a prestação de informação e os esclarecimentos aos interessados; o desaparecimento das autorizações administrativas e um novo regime de comunicações prévias, bem como a tramitação dos procedimentos através de um sistema informático que provocará uma significativa alteração na relação entre o município e os municípios.

O exercício do poder regulamentar pelos Municípios está plasmado no artigo 3.º do citado diploma, no qual se refere que os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas. No que concerne, ao lançamento e a liquidação de taxas, é conveniente referir que por força das modificações normativas introduzidas com a publicação da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais — Regime Financeiro dos Municípios e das Freguesias) e da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais) serão objecto de regulamento autónomo.

Visa-se com o presente projecto de regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o citado Decreto-Lei remete para regulamento municipal que em síntese se traduz:

- a) Na definição do procedimento da comunicação prévia;
- b) Na definição de obras de escassa relevância urbanística e de impacte relevante e impacte semelhante a loteamento;
- c) Regulamentação do procedimento de consulta pública.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do preceituado do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do ainda consignado nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente projecto de Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Ponte da Barca, para que este órgão o envie para apreciação pública nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edifi-

cação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.

2 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do Município de Ponte da Barca, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, plenamente eficazes, e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 2.º

Áreas do Município

1 — A área do Município de Ponte da Barca, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se dividida, nas seguintes zonas, em conformidade com o estabelecido no PDM:

- a) Espaço Urbano de categoria A — Correspondente ao perímetro urbano da sede do concelho definido no PDM.
- b) Espaços Urbanos de categoria B — Correspondente a todos os outros aglomerados.
- c) Área rural — Correspondente aos espaços não contemplados nas duas alíneas anteriores.

2 — Para efeitos de concretização do conceito de “zona urbana consolidada”, a que se refere o artigo 2.º alínea o) do RJUE, não releva a divisão a que faz menção o n.º 1.

3 — A definição de alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade a que faz menção a definição de “zona urbana consolidada” implica a existência no conjunto edificado relevante, em que seja possível identificar um alinhamento e uma cêrcea dominantes.

Artigo 3.º

Definições

1 — Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção da Lei 60/2007, de 4 de Setembro, no referente ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e na demais legislação específica, para os demais conceitos.

2 — Sem prejuízo das definições constantes no Plano Director Municipal em vigor no Município de Ponte da Barca, na interpretação deste regulamento serão usados os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, acrescidos dos seguintes:

- a) Áreas habitáveis — corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos com funções similares, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0.30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;
- b) Áreas úteis — corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação incluindo vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0.30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;
- c) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;
- d) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como remodelação de terrenos que visem fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- e) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas, e de modo geral todas as obras que impermeabilizem o terreno;
- f) Equipamento lúdico ou de lazer — Para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico toda a edificação a céu aberto para actividade lúdica ou desportiva.
- g) Vão de telhado: espaço habitável ou não, compreendido entre a última laje de tecto e a cobertura;
- h) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- i) Estrutura e forma da fachada — para efeitos do disposto nos artigos 2.º e 6.º do RJUE, entende-se como alteração da forma e ou estrutura da fachada, alterações nas suas dimensões, modificações no dimensionamento ou posição dos vãos, bem como a substituição de materiais quando não dissonantes.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — A instrução dos procedimentos relativos às operações urbanísticas obedece ao disposto no RJUE e, salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, bem como os procedimentos ao abrigo da “Directiva serviços da EU” (Directiva 2006/123/CE), serão instruídos através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, segundo modelo de requerimento da CMPB, acompanhado dos documentos e projectos definidos naquele regime jurídico e nas respectivas portarias, sendo ainda formalizado de acordo com o expresso nos artigos seguintes.

2 — Deve ainda ser junto ao pedido, sempre que solicitado pelo Presidente da Câmara Municipal ou vereador/dirigente de serviço com competência delegada, os elementos complementares que se mostrem necessários à correcta apreciação do pedido, em função, nomeadamente, da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

3 — A tramitação dos procedimentos será efectuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE e da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, porém até à sua implantação, o pedido e respectivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8.º desse diploma.

4 — A certidão da descrição, e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística deverá estar devidamente actualizada.

5 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em dois exemplares, sendo um deles obrigatoriamente em suporte digital CD/DVD, devendo ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar, a menos que, com a documentação instrutória, sejam entregues os pareceres emitidos por tais entidades.

6 — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

Artigo 5.º

Gestor do procedimento

1 — A fim de garantir o cumprimento dos princípios previstos no RJUE e neste Regulamento, cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação procedimental, e prestar todas as infirmações e esclarecimentos solicitados pelos interessados.

2 — A identidade do gestor do procedimento é comunicada ao requerente no momento da apresentação do requerimento e, em caso de substituição, o interessado é notificado da identidade do novo gestor.

Artigo 6.º

Fornecimento de elementos para instrução de processos

1 — Os extractos das plantas de localização e das plantas de síntese dos planos municipais de ordenamento do território, serão fornecidos pela Câmara Municipal no prazo de cinco dias, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respectiva taxa.

2 — É da responsabilidade do interessado a identificação do local da intervenção na cartografia, bem como a junção de todos os restantes elementos exigidos neste regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 7.º

Levantamentos do existente e Perfis do terreno

1 — Os perfis longitudinais e transversais e os levantamentos de construções pré-existentes, devem ser rigorosos e indicarem a topografia existente, representada com curvas de nível, bem como das alterações pretendidas.

2 — Os levantamentos do terreno devem incluir todos os elementos relevantes que se situam no mesmo (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.) bem como nas suas imediações, numa faixa de 15 metros para além dos limites do terreno.

3 — As confrontações devem ser indicadas directamente nas planas topográficas posicionadas em coerência com o espaço a que se referem.

4 — Os levantamentos topográficos devem ser interligados à rede geodésica nacional, utilizando o sistema de Projecção de Gauss, Elipsóide-Hayford, Datum 73 e Datum Altimétrico de Cascais, salvo casos excepcionais justificados pela dificuldade de aceder no local a pontos daquela rede, sendo neste caso possível a referência através de um ponto notável existente, devidamente identificado na representação cartográfica.

Artigo 8.º

Elementos instrutórios do procedimento

1 — Os elementos instrutórios que acompanham o respectivo procedimento, deverão, para uma definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m × 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m², possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) As peças escritas ou desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos edifícios e afastamentos dos mesmos aos limites do terreno e ao eixo da via;

2 — Para além do original em papel e enquanto não estiver disponibilizado serviço on-line para submissão de requerimentos relativos a operações urbanísticas, será entregue uma cópia do projecto em formato digital em suporte CD, datado e assinado pelo coordenador de projecto, com marcador indelével, e que deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os ficheiros que constituem os projectos devem ser estruturados em pastas com o nome das respectivas especialidades;

b) Todos os ficheiros devem ser entregues em formato PDF para peças escritas e tabelas, e em formato DWF para as peças desenhadas, reproduzindo integralmente o original, com nomes que identifiquem o respectivo conteúdo, com um máximo de 12 dígitos, sem acentuação ou hifenização das palavras;

c) Para além de serem apresentados em formato em DWF, o(s) ficheiro(s) que contenham o levantamento do local e as plantas de implantação (abrangendo a construção e a globalidade do terreno intervenção) devem ser apresentados também em formato vectorizado para permitir a sua edição (DWG ou DXF);

d) Os documentos que acompanhem o requerimento e que não constituem peças escritas ou gráficas dos projectos (certidões, cópia de BI, contratos, etc) devem ser digitalizados e integrar uma pasta com o nome “documentos”.

3 — Os procedimentos sujeitos a parecer a emitir por entidades exteriores ao município deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades, bem como número de cópias.

Artigo 9.º

Conferência de assinaturas

1 — Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — O signatário deverá indicar o número do documento de identificação, serviço emissor e data de emissão, bem como o número de identificação fiscal.

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelos serviços municipais que proceder à recepção do documento, mediante a exibição do respectivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for definida outra forma de reconhecimento.

4 — A assinatura nos termos de responsabilidade será conferida pelos serviços municipais pela exibição do bilhete de identidade ou por reconhecimento notarial.

Artigo 10.º

Devolução de documentos

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

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

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotar sempre no requerimento a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão.

Artigo 11.º

Cores de representação das peças desenhadas

1 — Na generalidade dos desenhos a representação deve ser feita a preto.

2 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), devem ser representados:

- 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 regularizar.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 12.º

Objecto de licenciamento, autorização administrativa ou comunicação prévia

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença e admissão de comunicação prévia, nos termos prescritos no RJUE, sem prejuízo das isenções previstas.

2 — Está dependente de licença a ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas, ainda que estas sejam isentas de licenciamento.

Artigo 13.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo das demais que se encontrem legalmente previstas, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, segundo o disposto no artigo 6.º-A, do RJUE, e sempre que não incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as seguintes operações urbanísticas:

1.1 — Para efeitos, da alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE:

a) Tanques até 1,2 m de altura e área inferior a 25 m², destinados exclusivamente à actividade agrícola, desde que implantados a mais de 3 metros da via pública;

b) Rampas de acesso para deficientes motores e trabalhos acessórios para eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;

c) Alpendres sem encerramento lateral, destinados à protecção a entradas das edificações, com pé-direito máximo de 2,20 e com área inferior a 8 m², desde que totalmente inseridos no logradouro privado do imóvel.

1.2 — Para efeitos, do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são fixados os seguintes limites:

a) As edificações anexas ao edifício principal, quando destinadas a complemento de utilização daquele, nomeadamente garagens, arrecadações ou telheiros de protecção, desde que, a cobertura seja em telhado sem recurso a lajes em betão, a altura do plano de fachada não seja superior a 2,3 m, a altura total não ultrapasse os 3,2 m, a sua área seja igual ou inferior a 30 m², e que a sua implantação se situe atrás do alinhamento definido pelo alçado frontal (orientado para a via pública) do edifício principal.

1.3 — Os equipamentos lúdicos nos termos referidos na alínea f) do n.º 2 do artigo 3.º deste regulamento.

2 — Nenhuma obra, considerada de escassa relevância urbanística, pode ser iniciada sem que seja informada a câmara municipal do seu início com a antecedência mínima de 5 dias, sendo que essa informação não gera qualquer pronúncia por parte desta autarquia, servindo apenas

para efeitos de actualização cartográfica e para facilitação do cumprimento do dever de fiscalização do município.

3 — As obras isentas de licenciamento não desobrigam ao cumprimento escrupuloso quer da legislação geral e especial, quer do presente regulamento, ou de quaisquer planos de ordenamento do território em vigor, contando as suas áreas e respectivas utilizações para efeitos de aplicação de índices de construção e de impermeabilização do solo.

4 — As obras isentas de licenciamento também ficam sujeitas às medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 14.º

Dispensa de consulta pública

1 — Sem prejuízo das demais isenções legalmente previstas, ficam dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 40 fogos;
- c) 10% da população do perímetro urbano definido no Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- d) A área de construção destinar-se, em valor igual ou superior a 30%, a fins não habitacionais.

2 — De acordo com o artigo 27.º, n.º 2, do RJUE, são sujeitas a consulta pública as alterações à licença de loteamento, quando das mesmas resulte o exceder dos limites fixados no número anterior.

Artigo 15.º

Impacte relevante e impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do artigo 57.º, n.º 5 do RJUE, considera-se no Município de Ponte da Barca operação urbanística geradora de um impacte semelhante a um loteamento, aquelas que reúnam pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, excepto se a segunda caixa de escadas constituir alternativa da principal, por razões de segurança ou funcionalidade;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de 12 fracções, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Quando funcionalmente ligados ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem como mais do que duas edificações funcionalmente autónomas acima do nível do terreno.

2 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do RJUE, consideram-se, no Município de Ponte da Barca, operações urbanísticas geradoras de um impacte relevante aquelas que reúnam pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) Uma área bruta de construção superior a 1000 m², que resulte de nova edificação ou da ampliação em mais de 50% de edificação existente, destinada, isolada ou cumulativamente, à habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área bruta de construção superior a 2000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento previstos nos termos do PDM.
- c) Todas aquelas construções e edificações para fins não habitacionais que envolvam comprovadamente uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação e cedência incidirá apenas sobre a área ampliada.

CAPÍTULO III

Operações de loteamento e obras de urbanização

Artigo 16.º

Informação prévia

1 — Além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, no caso do pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento ou obras de urbanização, deverão ser apresentados também os seguintes elementos instrutórios:

- a) Cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno com indicação do perfil existente e do proposto;

- b) Cortes longitudinais e transversais à escala adequada, com inclinação dos traçados e perfis das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, indicando o troço final de ligação à rede pública.

2 — A planta e implantação deve conter, para além do referido na portaria 232/2008 de 11 de Março, a seguinte informação técnica:

- a) Indicação das confrontações;
- b) Afastamentos das edificações propostas ao eixo da via e aos terrenos confrontantes;
- c) Cotas de implantação das construções referenciadas ao caminho na perpendicular ao acesso público;
- d) Modulação proposta para o terreno.

Artigo 17.º

Licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído nos termos e com os elementos constantes dos artigos 7.º e 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, podendo ainda ser solicitado quando se justifique, quaisquer dos elementos referidos no ponto n.º 1 do artigo anterior, acrescidos do seguinte:

- a) Estudo prévio tipo, representativo das soluções arquitectónicas dos prédios a edificar, designadamente no que se refere à sua imagem exterior, incluindo desenho dos muros com indicação das caixas técnicas e soluções para a articulação entre a via pública e o acesso automóvel ao interior dos lotes;
- b) Regulamento que defina as características construtivas e materiais a aplicar nas edificações, bem como o uso e ocupação das áreas livres dos lotes.

2 — A planta e implantação deve conter a informação técnica referida no ponto 2 do artigo anterior.

Artigo 18.º

Consulta pública

1 — Sempre que as operações de loteamento, ou sua alteração, estejam sujeitas a discussão pública nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, a consulta é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 10 dias.

2 — Quando o pedido se encontre devidamente instruído e inexistindo fundamentos para a rejeição liminar, a consulta é promovida no prazo de 15 dias a contar da emissão do despacho de não rejeição.

3 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo, no local da pretensão e publicitada em jornal local e ainda divulgada no site institucional do Município de Ponte da Barca.

4 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

5 — Qualquer interessado poderá consultar o projecto e apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, junto do Município e no prazo que for indicado no edital.

Artigo 19.º

Alterações à operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto conjuntamente no n.º 3 do artigo 27.º e 121.º do RJUE considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio electrónico ou de outro meio de transmissão electrónica de dados, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio electrónico da totalidade daqueles proprietários.

2 — Nos casos previstos no número anterior a notificação será efectuada nos termos do disposto no artigo 70.º do CPA, considerando-se aplicável o disposto na alínea d) do seu n.º 1 sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

2.1 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará ou

2.2 — O loteamento possua mais de seis lotes ou

2.3 — O número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.

3 — À actualização de documentos prevista no n.º 6 do artigo 27.º do RJUE aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do mesmo diploma.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A do RJUE considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um procedimento de comunicação prévia de

uma alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.

5 — O disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo 20.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

Nas situações previstas nos artigos 34.º e 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a procedimento de comunicação prévia devem cumprir as seguintes condições:

a) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder seis meses quando o valor estimado da obra seja inferior ou igual a € 50.000,00 (cinquenta mil euros), um ano quando o valor seja igual ou inferior a € 100.000,00 (cem mil euros) ou no prazo de dois anos quando de valor superior, salvo casos excepcionais devidamente justificados;

b) O requerente deve instruir o pedido com os elementos previstos em portaria e ainda com o mapa de medições e os orçamentos das obras a executar, referentes às diversas especialidades devidamente assinados pelo(s) técnico(s) responsável(is), de forma a obter o valor de caução a prestar para garantir a boa e regular execução das obras;

c) O valor da caução a prestar é calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, incluindo IVA à taxa em vigor, acrescido de 5% destinado a remunerar encargos de administração;

d) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo do disposto na alínea a).

e) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

Artigo 21.º

Recepção provisória de obras de urbanização

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 83.º do RJUE, no caso de execução de obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deve ser instruído com planta de todas as infra-estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual conste os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas, excepto quando essas peças constem do projecto aprovado e não tenham sofrido qualquer alteração, podendo nesse caso ser substituídas por declaração de conformidade dos respectivos técnicos.

2 — Os elementos previstos no número anterior devem ser entregues em suporte digital, nos formatos referidos no presente Regulamento.

3 — Aquando da recepção provisória das obras de urbanização, os lotes resultantes da operação de loteamento devem estar devidamente identificados e demarcados através de colocação de marcos.

4 — Na mesma altura, e não obstante o estatuído nos artigos anteriores, devem estar concluídos todos os arruamentos e infra-estruturas, incluindo espaços verdes, respectivos sistemas de rega e iluminação pública, bem como deve estar instalado todo o mobiliário urbano.

5 — Nos casos em que a gestão de infra-estruturas e de espaços verdes de utilização colectiva seja confiada a particulares, nos termos do disposto nos artigos 46.º e 47.º do RJUE, o respectivo acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal deve ser celebrado antes da recepção provisória.

Artigo 22.º

Autorização de utilização de obras com impacte semelhante a loteamento

O disposto no artigo anterior é aplicável, com as devidas adaptações, à execução de obras geradoras de impacte semelhante a loteamento aquando do pedido de autorização de utilização.

CAPÍTULO IV

Obras de edificação

Artigo 23.º

Licenciamento e comunicação prévia de obras de edificação

1 — O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído nos termos e com os elementos constantes dos artigos 11.º e 12.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, acrescidos do constante nos pontos seguintes.

2 — No que se refere às Infra-estruturas eléctricas, deverá apresentar-se, consoante o caso, e em alternativa:

a) Projecto de instalação eléctrica quando a potência exceda os 50 Kva;

b) Viabilidade de fornecimento aprovada pela EDP para construções novas e reconstruções, ou ampliações e alterações que impliquem aumento de potência acima dos 20 Kva, sendo que essa viabilidade pode ser apresentada sob a forma de ofício ou ficha electrotécnica visada pela EDP, desde que em ambas as situações conste o número de identificação do prédio;

c) Certificado de exploração ou recibo actualizado da EDP, para os restantes casos não referidos nas alíneas anteriores, acompanhados de declaração do requerente que confirma a alimentação a partir da rede existente, sem necessidade de aumento de potência.

3 — No que se refere às Infra-estruturas telefónicas e de telecomunicações, deverá apresentar-se, consoante o caso, e em alternativa:

a) Projecto ITED para construções novas e reconstruções, ampliações que impliquem aumento de área superior a 50% ou alterações que impliquem modificações à instalação;

b) Certificado de exploração ou declaração do requerente em como não irá alterar a instalação existente, para os restantes casos.

c) Declaração fundamentada de excepção, face às características da obra ou da sua utilização, conforme previsto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 59/2000.

4 — A apresentação de projecto certificado de rede de gás é obrigatória nos seguintes casos:

a) Para todos os projectos de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios de habitação, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como equipamentos públicos e indústria que necessitem da infra-estrutura de gás, quando situados na área urbana da sede do concelho e freguesias limítrofes de Vila Nova de Muía, Paço Vedro de Magalhães, Nogueira, Vade S. Tomé e Oleiros;

b) Para os casos previstos na legislação aplicável, nas restantes áreas do concelho.

5 — Os planos de acessibilidades previstos no Decreto-Lei n.º 163/2006 e na Portaria 232/2008 devem conter no mínimo os seguintes elementos:

a) Plantas de rede de espaços acessíveis, contínua e coerente, às escalas 1:200 para o percurso acessível exterior e 1:50 para o percurso acessível interior, com perfis que identifiquem a ligação entre a via pública e a entrada principal a partir da qual se processa o percurso acessível interior;

b) Pormenores de execução, às escalas 1:10, 1:20 e 1:30, que ilustrem as soluções preconizadas e permitidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006 (capítulo 3, secção 3.3.), nomeadamente:

i) Inscrição de zona de manobra de 360.º nos espaços de entrada e zona de bancadas da cozinha;

ii) Distribuição e corte dos aparelhos sanitários (escala 1:50 e 1:20) com indicação das zonas de manobra e faixas de circulação, de modo a que a abertura da porta de acesso permita a rotação de 360.º;

iii) Pormenor das escadas ou rampas com indicação das dimensões e inclinações e pormenor do corrimão com o respectivo diâmetro;

iv) Planta e corte com indicação da largura e altura dos vãos das portas e representação da respectiva rotação, puxadores e soleiras (à escala 1:50 e 1:20);

v) O termo de responsabilidade que acompanhe o plano de acessibilidades deve conter a menção expressa da conformidade do plano com as prescrições técnicas e regulamentares do Decreto-Lei n.º 163/2007;

6 — A planta de implantação da construção, deve conter a informação técnica referida no ponto 2 do artigo 17.º

Artigo 24.º

Condições e prazo de execução

1 — As obras de edificação sujeitas ao regime da comunicação prévia devem cumprir o estabelecido nos artigos 57.º e 58.º do RJUE, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — O prazo de execução da operação urbanística é o indicado pelo requerente, não podendo o mesmo exceder dois anos no caso de edificações com área de construção até 300 m² e três anos no caso de área de construção superior, salvo casos excepcionais devidamente justificados, tudo sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

3 — Por razões de interesse público, a câmara municipal pode restringir os prazos referidos no número anterior.

4 — Finda a execução da obra, o seu dono fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição nos termos do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

Artigo 25.º

Invalidez de projectos e planos

1 — Não se consideram válidos os projectos de especialidades cujas peças escritas e desenhadas não estejam em conformidade com o definido no projecto de arquitectura aprovado, ou que apresentem, supletivamente pormenores construtivos ou soluções técnicas tipo que manifestamente não correspondem à obra em apreciação.

2 — Do mesmo modo não se consideram válidos planos de segurança, de acessibilidades, ou outros exigíveis em legislação especial, que se limitem a reproduzir soluções tipo sem adequado ajustamento à operação urbanística em causa.

CAPÍTULO V

Da execução e da utilização

SECÇÃO I

Da execução

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 26.º

Obrigatoriedade de marcação da implantação

1 — As obras de construção, bem como as obras de ampliação que envolvam aumento da área de implantação, deverão ser previamente implantadas, de acordo com o projecto.

2 — O promotor que tendo obtido a respectiva licença de construção ou comprovativo de admissão de comunicação prévia, bem assim aquele que proceda à realização de edificação isenta de licenciamento que implique nova construção deverá, em conformidade com o definido no artigo 80.º-A do RJUE informar com cinco dias de antecedência os serviços municipais, do início dos trabalhos, por forma a que no local possa ser inspeccionada a implantação da obra.

3 — Para efeitos da inspecção referida no número anterior, o requerente deverá ter a implantação devidamente concretizada no terreno através de elementos assinalados e referenciados às cotas de projecto, nomeadamente no que se refere à cota de soleira e afastamentos aos limites do terreno.

4 — A inexistência de elementos que referenciem objectiva e inequivocamente a implantação das novas construções, implicará uma nova inspecção ao local que será objecto de pagamento de taxa suplementar com o valor definido no regulamento municipal de taxas.

Artigo 27.º

Observância das condições da comunicação prévia, ou do licenciamento

1 — As obras deverão ser realizadas em conformidade com o requerimento ou projecto submetido a apreciação e aprovado.

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

3 — As obras realizadas em discordância com o requerimento ou projecto aprovado e em desrespeito pelo número anterior são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem autorização ou licença.

Artigo 28.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, de qualquer natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações, as condições de circulação na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular, no respeito pelo preconizado nos planos de segurança que devem reflectir objectivamente as características da obra.

Artigo 29.º

Projecto de execução

1 — Para efeitos do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, designadamente no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE o projecto de execução deverá ser instruído com pelo menos os seguintes elementos:

- a) Caderno de encargos que traduza os requisitos técnicos das soluções construtivas a adoptar nas obras;
- b) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;
- c) Mapa de vãos;
- d) Plantas e cortes à escala 1:50, com pormenorização dos pontos-chave à escala 1:10 ou superior que esclareçam devidamente as soluções construtivas adoptadas, incluindo as redes de infra-estruturas.

2 — Em obras de pouca complexidade, ou quando os elementos referidos no ponto anterior constem já do processo inicial de licenciamento, o projecto de execução é substituído por declarações dos técnicos autores dos projectos que atestem que os elementos apresentados são equivalentes ao projecto de execução.

Artigo 30.º

Responsabilidade pelo acompanhamento técnico da obra

1 — Se o técnico responsável pela obra vier posteriormente a renunciar à sua responsabilidade pela direcção da mesma, considera-se a respectiva autorização ou licença suspensa, sendo obrigatória a imediata suspensão da obra até que o requerente apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que a obra será embargada.

2 — O técnico responsável por uma obra fica obrigado a dar conhecimento, por escrito, à Câmara Municipal no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, independentemente das anotações no livro da obra.

Artigo 31.º

Conclusão das obras e telas finais

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente preenchido e assinado pelos intervenientes, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial.

3 — As telas finais deverão ser apresentadas pela mesma forma que o projecto, representando com exactidão a obra executada.

4 — Em memória descritiva, deverão indicar-se todas as alterações verificadas relativamente ao projecto inicialmente aprovado.

5 — Caso a obra executada coincida com o projecto inicial, poderá dispensar-se a apresentação das telas finais, desde que requerido e o técnico responsável apresente a respectiva declaração de conformidade.

SUBSECÇÃO II

Regimes Especiais

Artigo 32.º

Edificações precárias

1 — Não serão autorizadas ou licenciadas edificações precárias, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo “contentor”.

2 — Exceptua-se do previsto no número anterior aquelas edificações precárias para ocorrer a situações de emergência ou calamidade, devi-

damente reconhecida, e o seu período de instalação com prazo máximo de 2 anos, não renovável.

3 — Exceptuam-se ainda do disposto no n.º 1 as construções ou instalações precárias de apoio à execução de urbanizações ou edificações e previamente submetidas a licenciamento municipal onde se definirá a sua área máxima e prazo, que em qualquer caso será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade.

Artigo 33.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as autorizações e licenças administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

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

Artigo 34.º

Adequação às normas em vigor

A licença administrativa ou admissão de comunicação prévia para execução de quaisquer obras que consistam em ampliação, alteração, ou reconstrução de parte significativa de imóvel pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

SECÇÃO II

Utilização

SUBSECÇÃO I

Utilização dos edifícios

Artigo 35.º

Autorização de utilização

1 — Os pedidos de autorização de utilização para edifícios ou suas fracções, serão instruídos com os documentos previstos no artigo 63.º do RJUE e artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, e de cópia dos seguintes certificados de conformidade, para além de outros que possam ser exigidos em função de legislação especial:

- a) Certificado ITED;
- b) Certificado de conformidade da rede de gás;
- c) Comprovativo do pagamento junto da Câmara Municipal das taxas relativas aos ramais de abastecimento de água e de drenagem das águas residuais (quando aplicável).

2 — Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização de edifício sujeito a licenciamento ou comunicação prévia sem que tenha sido apresentado o projecto definitivo, constituído pelas telas finais e memória descritiva, ou declaração de conformidade nos termos do artigo 31.º, n.º 5.

3 — Os pedidos de vistoria para utilização de edifícios antigos, ou parte deles, quando não existe em arquivo dos serviços municipais o seu projecto, será instruído de acordo com o RJUE, acompanhados de correspondente levantamento desenhado e fotográfico do existente.

SUBSECÇÃO II

Propriedade horizontal

Artigo 36.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

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

- a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

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

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

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

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

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

7 — Poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal sem vistoria, quando essa divisão esteja de acordo com o projecto aprovado de obra em fase de construção ou concluída, desde que a propriedade horizontal proposta obedeça às condições referidas nos pontos 1 a 4.

Artigo 37.º

Requerimento

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

a) Requerimento — com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças, de obras, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Título constitutivo — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

c) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções, pelas respectivas letras (dois exemplares).

SECÇÃO III

Alterações ao uso

Artigo 38.º

Condições para a alteração ao uso

Para além da necessidade do cumprimento das condições definidas em legislação específica e nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, a alteração ao uso só será possível desde que:

- a) Não gere condições de manifesta incompatibilidade funcional face às características da envolvente próxima;
- b) Seja apresentada pelo requerente declaração concordância do condomínio ou dos proprietários dos lotes, consoante se trate, respectivamente, de edifício em propriedade horizontal e ou abrangido por alvará de loteamento.

CAPÍTULO VI

Urbanismo e edificações em zonas urbanas e rurais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 39.º

Condicionamento geral relativo à imagem dos lugares

Não poderão ser licenciadas operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações de utilização que manifestamente possam causar prejuízo a valores ou enquadramentos urbanísticos, arquitectónicos e paisagísticos, reconhecidamente considerados relevantes.

Artigo 40.º

Zonas de construção interdita

1 — Para além das interdições de construção legalmente estabelecidas em legislação própria, deverão ser respeitadas todas as outras que resultem dos planos e regulamentos municipais que vigorem a cada momento.

2 — Neste âmbito consideram-se ainda como zonas de construção interdita, no Município de Ponte da Barca:

- a) As faixas *non aedificandi* de protecção às estradas nacionais, estabelecidas em legislação própria;
- b) Quando se trate de volume edificado, as faixas de 6 m a contar do eixo dos caminhos municipais;
- c) Quando se trate de volume edificado, as faixas de 8 m, a contar do eixo das estradas municipais;

§ único. Em todos os caminhos só será admitida a construção de volume edificado à face da plataforma do caminho desde que se situe no interior dos aglomerados e se verifique que essa é a tipologia de ocupação dominante no local, e ainda que se comprove que a construção não comprometerá alargamento e ou rectificação para melhoria do serviço.

Artigo 41.º

Outras interdições e condicionamentos

1 — Dentro dos limites dos aglomerados urbanos é interdita a construção, existência ou realização de:

- a) Edificações para apoio a lixeiras, nitreiras, parques de sucata, e depósitos de entulho;
- b) Explorações agro-pecuárias ou industriais com resíduos poluentes;
- c) Quaisquer outros estabelecimentos ou instalações que, pela sua natureza, laboração ou finalidade, possam ser considerados insalubres, tóxicos, incómodos ou perigosos;
- d) Terrenos com vegetação que ponha em causa a segurança, salubridade e estética do local;
- e) Descarga de entulhos.

Artigo 42.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos.

2 — No licenciamento ou na autorização de construções em prédios situados nos espaços urbanos serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões directamente a partir da via pública, prevenindo-se, quando isso seja possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baias de estacionamento e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorrem da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

3 — Na área rural, definida nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º, a acessibilidade referida no ponto anterior poderá efectuar-se através de caminho de servidão que ligue a acesso público, desde que o requerente apresente certidão predial a comprovar o registo da mesma a favor do prédio onde se pretende edificar.

Artigo 43.º

Alinhamento das edificações e alargamento da via pública

1 — Os alinhamentos das edificações serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno.

2 — Sem prejuízo do previsto, no artigo 40.º, em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das novas edificações ao eixo das vias públicas deve garantir uma distância mínima de 8,00 metros, mas nunca inferior ao alinhamento preexistente.

3 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas outras soluções para os alinhamentos das edificações.

4 — Sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão cedidas gratuitamente, quando correspondam a terrenos sobre os quais incidam operações urbanísticas que consubstanciem construção ou ampliação de edifícios em área superior a 50% do existente.

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

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

7 — Poderá a Câmara Municipal, quando as características do arruamento o exigirem, impor a construção de “baias” ou “zonas” de estacionamento quando sobre o terreno incidam operações urbanísticas.

8 — Os afastamentos mínimos dos muros de vedação ao eixo das vias são:

- a) 5 metros para estradas municipais
- b) 4 metros para os restantes caminhos públicos

9 — O muro de vedação existentes que apresentem afastamentos inferiores ao determinado no ponto anterior terão rectificar o seu alinhamento em conformidade com estes valores, sempre que o terreno seja objecto de operação urbanística de nova edificação nos termos do RJUE.

§ único — Excepciona-se do previsto no ponto anterior as situações que correspondam a alinhamentos consolidados em que não se admita como provável a rectificação do perfil do arruamento ou quando a operação urbanística incida sobre imóvel de reconhecido valor patrimonial.

SECÇÃO II

Desenho urbano

Artigo 44.º

Condições de edificabilidade e desenho urbano

1 — As operações de loteamento devem respeitar as regras de boa prática urbanística e só são aptas para edificação quando, cumulativamente, nos respectivos projectos se verifiquem as seguintes condições:

- a) Prever o dimensionamento das áreas de cedência e de construção a levar a efeito de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e demais legislação aplicável;
- b) Assegurar a correcta integração urbana, física e paisagística, nomeadamente com o edificado envolvente, com a topografia natural do terreno e paisagem existente;
- c) Preservar os elementos e valores naturais, as linhas de água, leitos de cheia e as estruturas verdes;
- d) Assegurar a integração e ligação harmoniosa com a envolvente urbana, ao nível das redes viárias e outras infra-estruturas, assim como ao nível das tipologias habitacionais e suas cêrceas;
- e) Integrar de forma cuidada os espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes;
- f) Os passeios, estacionamentos, sinalética e demais elementos de espaço público devem ser dimensionados de forma a cumprir a legislação específica relativa a pessoas com mobilidade condicionada;
- g) As áreas de cedência dos espaços verdes de utilização colectiva não podem constituir “sobras ou retalhos”, devendo ser áreas bem dimensionadas e preferencialmente contíguas a outros espaços verdes, devendo ainda ser completados com mobiliário urbano cuidado ao nível de desenho e da durabilidade dos materiais;
- h) A área de cedência para equipamento colectivo, salvo quando não se justifique a sua localização e se proceda à compensação nos termos do artigo 44.º do RJUE, deve configurar forma geométrica regular, ser confinante com os espaços verdes de utilização colectiva, sempre que

possível e, quando se considerar adequado, ser contígua a outras áreas de equipamento colectivo existentes;

Artigo 45.º

Deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Os projectos de operações de loteamento e ou de obras de urbanização devem prever espaços destinados à localização de contentores para deposição selectiva e indiferenciada de resíduos sólidos urbanos (RSU's) e papeleiras.

2 — Sem prejuízo do mencionado no Regulamento Municipal dos Resíduos Sólidos de Ponte da Barca, os promotores, até à recepção provisória do loteamento, devem assegurar a aquisição e colocação dos equipamentos para deposição selectiva e indiferenciada de RSU's, através de contentores enterrados, de modo a satisfazer as necessidades da área abrangida, em quantidade e com as tipologias aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 46.º

Iluminação pública e arranjos exteriores

1 — Em todas as operações de loteamento e, quando justificável, em edifícios com impacte semelhante a loteamento é obrigatória a instalação de sistemas de iluminação pública adequada, precedida da apresentação dos devidos projectos.

2 — Os projectos de arranjos exteriores devem incluir os sistemas de rega automática que se revelem adequados.

3 — A execução e manutenção dos espaços verdes até à recepção provisória do loteamento, ou à emissão do alvará de autorização de utilização no caso da edificação com impacte semelhante a loteamento, é da responsabilidade do respectivo promotor ou dono de obra.

SECÇÃO III

Da edificabilidade

Artigo 47.º

Afastamento das edificações

1 — Sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, nomeadamente dos artigos 59.º e 60.º do RGEU, as construções apenas poderão encostar aos limites das parcelas nos seguintes casos:

a) Na construção de anexos, quando sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento e no PDM;

b) Mediante propostas de intervenção conjunta, com carácter vinculativo, para as parcelas confinantes.

2 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, os afastamentos laterais das edificações deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas adjacentes e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Em edificações com altura superior a dois pisos o afastamento da fachada ao limite lateral da parcela será, no mínimo, de 5 metros;

b) Em edificações que não excedam uma altura correspondente a dois pisos o afastamento lateral será, no mínimo, de 3 metros, excepto no caso em que a fachada apresente vãos de compartimentos habitáveis, sendo nesse caso de 5 metros o afastamento mínimo;

c) Em intervenções de conjunto os afastamentos laterais relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentados.

3 — O afastamento de tardoiz não poderá ser inferior a dois terços da altura da respectiva fachada e nunca inferior a 5,00 metros, relativamente a todos os pontos da mesma.

Artigo 48.º

Profundidade dos edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais eficazes nos edifícios em banda ou com apenas duas frentes a profundidade máxima das edificações, deverá respeitar as seguintes condições:

a) A profundidade da construção será tal que permita respeitar o índice máximo de ocupação da parcela;

b) Ao nível do rés-do-chão e dos pisos em cave a profundidade não deverá exceder 25 m;

c) Ao nível dos restantes pisos a profundidade não deverá exceder 15,0 m, com exclusão de pequenos elementos decorativos ou palas de sombreamento.

2 — Caso a edificação encoste a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder o alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde que seja respeitado o referido alinhamento numa extensão mínima de 3,0 m e, ainda, que a dimensão a acrescentar não seja superior ao respectivo afastamento lateral.

3 — Exceptuam-se do ponto anterior situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência urbanística.

4 — Exceptuam-se dos números anteriores as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem e em zonas de protecção, em que as condições a adoptar para profundidade máxima das edificações será apreciada caso a caso, nos termos deste Regulamento ou de legislação específica aplicável.

Artigo 49.º

Anexos

1 — Os anexos devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes critérios:

- a) Não exceder 10% da área da parcela;
- b) Não ter mais de um piso nem altura de fachada superior a 2,30 m;
- c) Não provocarem a insalubridade do local e da envolvente.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respectiva parede de meação não poderá originar paredes com um desenvolvimento em planta superior a 10,0 m, nem a altura superior a 3,5 m relativamente ao terreno confrontante.

3 — Tratando-se de terrenos com declive deverá, obrigatoriamente, ser adoptada a implantação de que resulte menor impacto visual sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 50.º

Balanços e corpos salientes sobre o espaço público

1 — Não é permitida a construção de corpos balanceados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano da fachada, com excepção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

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

- a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,60 m ao seu limite exterior;
- b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada;
- c) Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respectivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projecto.

3 — Os condicionalismos expostos nos pontos 1 e 2 poderão ser ultrapassados em estudos de conjunto, decorrentes de loteamentos ou PMOT's, quando corresponda a solução que evidencie a qualidade da opção, nos planos arquitectónico e urbano.

Artigo 51.º

Garagens, rampas e acessos

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados a estacionamento privado de veículos, sem prejuízo do previsto em legislação específica para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros, equivalente a um lugar por 50 m² de área bruta de pavimentos ou por fogo (no caso de habitação) ou fracção, quando as fracções não ultrapassem os 50 m².

2 — Os lugares de estacionamento acima referidos poderão ser cobertos ou descobertos, dentro dos limites do lote, e deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Profundidade — 5,0 m;
- b) Largura — 2,30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 m se o lugar for limitado por uma parede ou 3,0 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais;
- c) Dos lugares de estacionamento criados, 1 em cada 30 destinar-se-á exclusivamente a estacionamento de viaturas conduzidas por deficientes motores. Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima em planta, 5 m de comprimento e 3,5 m de largura.

3 — A intercepção das rampas e acessos a garagens ou parques de estacionamento, com os passeios ou vias destinadas à circulação de peões e veículos não poderão pôr em causa nem afectar a continuidade desses espaços, independentemente de se tratar de edifícios ou espaços de utilização colectiva ou individual.

4 — A inclinação das rampas e acessos a garagens referidas no ponto anterior, bem com a respectiva concordância com a via pública, deve ser estabelecida de tal modo que permita uma acessibilidade eficaz, segura e confortável.

5 — As rampas de serventia a garagens particulares serão criadas:

a) No caso de passeios existentes: por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada em partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 m na situação mais desfavorável.

6 — As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3 m de largura e as áreas de estacionamento superior a 300 m², deverão ter no mínimo dois acessos independentes, com, pelo menos, 3 m de largura cada um, ou um acesso único com pelo menos 5 m de largura.

7 — Os espaços para estacionamento, quando inseridos em edifícios sujeitos ao regime da propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em fracções autónomas, senão aqueles que se possam entender como excedentes relativamente aos parâmetros definidos anteriormente.

8 — Por razões urbanísticas devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal pode ainda exigir a criação de lugares para estacionamento público.

Artigo 52.º

Respiros e ventilações

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio e serviços.

2 — A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada em edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afectar nem a sua identidade e imagem arquitectónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

Artigo 53.º

Cérceas

1 — Em toda a área do Município, a cércea máxima permitida é a definida no PDM consoante a classe de espaços a que as construções se destinam, e será estabelecida em função do número de pisos.

2 — Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já la-deados na sua maior parte por edificações, às quais corresponda com cércea dominante, esta será a cércea máxima admitida.

3 — Não se aplica o previsto no n.º 2 deste artigo nas intervenções abrangidas por estudos de conjunto que redefinem alinhamentos e cérceas para o local, em observância com o definido no ponto 1.

Artigo 54.º

Aproveitamento de vão do telhado

1 — Qualquer vão executado na cobertura não deverá destacar-se volumetricamente do plano da mesma, excepto quando houver um aproveitamento habitacional, sendo que nessas situações o volume saliente deve ser coberto com material e pendente idênticos ao plano da cobertura em que se situa, e garantir uma boa articulação construtiva e estética entre ambos.

2 — O acesso ao vão do telhado só poderá efectuar-se através de escada fixa, quando o sótão tiver função habitacional constituindo, nesse caso, piso para efeitos da caracterização da cércea do imóvel e demais índices urbanísticos.

Artigo 55.º

Edifícios com ocupação mista

1 — Os pisos destinados a comércio ou armazéns, em edificações mistas, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1.º andar, para o primeiro uso mencionado.

2 — As eventuais sobrelojas a construir em estabelecimentos comerciais, não poderão ter área superior a metade da área de implantação de cada estabelecimento, não poderão constituir espaço encerrado, em relação ao restante estabelecimento e o pé-direito de cada um dos pisos não poderá ser inferior a 2,40 m, no caso das zonas se destinarem à permanência de pessoas.

3 — Nas edificações de utilização mista, não serão admitidos acessos verticais comuns às habitações e a(s) outra(s) função(ões).

4 — Nas partes das edificações utilizadas ou a destinar como estabelecimentos comerciais, quaisquer obras a realizar deverão respeitar o carácter e a expressão arquitectónica do conjunto do imóvel.

Artigo 56.º

Disposições sobre a instalação de equipamentos

1 — A instalação de antenas receptoras de telecomunicações, rádio e TV, bem como de painéis colectores de energia, deverão situar-se, preferencialmente nas coberturas, de tal forma que acautelem a integridade arquitectónica do edifício, em especial nas tomadas de vista a partir do espaço público.

2 — A instalação de dispositivos de ar condicionado e similares deverá, obrigatoriamente, ser resolvido em situações dissimuladas nas fachadas por intermédio de grelhas ou quaisquer outros processos que acautelem a unidade arquitectónica dos edifícios, podendo ainda ser implantados nas coberturas desde que não visíveis do espaço público.

§ único. Não é permitida, em qualquer dos casos, a instalação de aparelhos deste tipo de forma saliente e justapostos às fachadas que confrontem directamente com espaço público.

Artigo 57.º

Paredes

1 — Os acabamentos exteriores de fachadas e empenas deverão garantir o equilíbrio cromático com as construções vizinhas.

2 — A aplicação de cor ou material cerâmico de revestimento exterior em desacordo com as disposições fixadas no presente Regulamento ou em desacordo com o projecto de arquitectura aprovado e licenciado, deverá ser precedido de aprovação pela Câmara Municipal, devendo para o efeito o requerente apresentar amostra do material ou cor.

3 — As cores a aplicar, quando resultem de pintura ou de massas projectadas, devem ser de tons suaves e comprovadamente integrar-se na tradição cromática da região.

4 — Os revestimentos a aplicar nas fachadas exteriores, devem ser homogéneos com uma cor ou material dominante, apenas sendo de admitir a aplicação pontual de materiais ou cores diferentes quando estes corresponderem a uma intenção formal e estética devidamente controlada e fundamentada no projecto de arquitectura.

5 — É admitida a aplicação de placagem de granito, bem como outras de origem cerâmica ou similar, desde que respeitem os princípios referidos nos pontos anteriores.

6 — É admitida a adopção de granito aparente, desde que este possua as características do granito da região e as juntas sejam calafetadas em profundidade, não sendo de admitir a decapagem de rebocos em paredes de alvenaria de pedra cuja estereotomia e características da pedra não sejam adequadas para ficarem à vista.

Artigo 58.º

Coberturas

1 — As coberturas serão preferencialmente em telha cerâmica à cor natural.

2 — Poderão ser utilizados outros materiais de cobertura desde que:

a) Não sejam visíveis do espaço exterior envolvente ao nível da via pública e ou não comprometam a homogeneidade de leitura do desenho de telhados que caracterize o aglomerado em que se insere;

b) O tratamento a dar à cobertura corresponda a uma intenção formal e estética devidamente fundamentada, e seja comprovada no projecto de arquitectura a sua integração no local.

3 — A inclinação de cada plano da cobertura não poderá ultrapassar os 30 graus.

4 — As soluções de coberturas mistas, com terraço, só serão admitidas em situações de fachadas com platibanda ou desde que se incorporem nas águas dos telhados de forma não denunciada.

Artigo 59.º

Vãos

1 — Os vãos a realizar nos panos das fachadas deverão ser proporcionados e localizados de forma equilibrada entre si, e respeitar a métrica, alinhamentos, proporções e dimensões dos existentes na envolvente contígua, quando correspondam a imóveis inseridos em conjuntos edificados que se caracterizem por apresentarem grande homogeneidade tipológica.

2 — O acabamento das portas, janelas e caixilharias, bem como os materiais que os constituem devem ser tratados de forma homogénea em todos os vãos dos edifícios, e devem possuir uma tipologia e desenho dialogante com os vãos existentes na envolvente próxima e adequada aos usos que servem.

3 — É admitida a protecção dos vãos com estores de rolo desde que a respectiva caixa de enrolamento seja embutida na parede.

4 — As portadas de protecção devem ter um acabamento idêntico às caixilharias, serem adequadas às características do clima local e, preferentemente, ser colocadas pelo interior.

5 — Quando uma construção tiver como acabamento exterior alvenarias ou placagens em pedra, os peitoris e soleiras devem ser executadas em material idêntico ou, em alternativa, em madeira à cor da caixilharia.

Artigo 60.º

Marquises

1 — Nos edifícios habitacionais existentes, podem ser admitidas varandas envidraçadas, denominadas marquises, sujeitas ao regime da comunicação prévia, desde que não comprometam as condições de ventilação e iluminação dos espaços com os quais confinam e desde que verifiquem as seguintes condições:

a) O espaço a fechar não se localize em alçados confrontantes directamente com a via pública;

b) O desenho dos vãos, materiais e cores a utilizar sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;

c) Seja apresentado desenho do conjunto do alçado, com indicação dos materiais, que demonstre que a alteração não põe em causa o essencial da imagem arquitectónica do imóvel;

d) Estando o edifício constituído em regime de propriedade horizontal, deve o requerente apresentar autorização dos condóminos nos termos do estabelecido no Código Civil.

Artigo 61.º

Estendais

Os projectos de arquitectura de edifícios de habitação, unifamiliar ou colectiva, devem prever espaços próprios para secagem de roupa dentro do perímetro da construção, por forma a que a roupa não seja visível do exterior.

Artigo 62.º

Águas pluviais

1 — Nas frontarias confinantes com o espaço público, são proibidos canos ou regos para escoamento de águas pluviais ou de outra proveniência, para além dos destinados a descarga dos algerozes, sacadas ou terraços, sendo proibida igualmente a sua queda livre no espaço público.

2 — Os tubos de queda para descarga dos algerozes, quando colocados em frontarias confinantes com o espaço público devem ser executados ou revestidos em folha metálica em pelo menos 2 metros a partir da sua base.

3 — As águas provenientes dos tubos de queda colocados nas frontarias confinantes com o espaço público devem ser canalizadas sob os passeios até atingirem o lancil de delimitação da via.

§ único. Excepcionam-se da regra definida neste ponto os casos que se situem em zonas já consolidadas e em que é manifestamente impossível a sua concretização.

Artigo 63.º

Pavimentos térreos

1 — Nas frontarias dos pavimentos térreos, confinantes directamente com o espaço público, não serão permitidos:

a) Implantação de gradeamentos que ultrapassem o plano vertical da construção;

b) A existência de portas, janelas, portões ou similares abrindo para fora, sem que se preveja espaço próprio para esse efeito, não colidindo com o espaço público;

c) Rampas que ocupem o espaço público, excepto em edifícios existentes quando se torne necessário para acesso de pessoas com mobilidade reduzida, desde que não constituam obstáculo à circulação pedonal.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais relativas a ocupação do espaço público

Ocupação do espaço público

Artigo 64.º

Instrução do requerimento

1 — A ocupação do espaço público, solo, subsolo e espaço aéreo, que seja consequência directa ou indirecta da realização de obras, está sujeita a licenciamento municipal.

2 — O requerimento para o licenciamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve ser acompanhado do plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituindo as peças desenhadas as seguintes:

a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se apresentem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de pedões e veículos;

c) Estimativa de custos a caucionar, destinada a garantir a reparação dos danos que, no decurso das obras venham eventualmente a ser causados, correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar designadamente a faixa de rodagem, lancis, passeios, rede de abastecimento, rede de saneamento e equipamentos públicos;

Artigo 65.º

Da apreciação do pedido

1 — A decisão deve ser proferida no prazo máximo de 15 dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2 — Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas e à apresentação da caução fixada, sem o que não será emitida autorização de ocupação.

Artigo 66.º

Do prazo, sua prorrogação e caducidade

1 — O alvará de licença de ocupação da via pública caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou até oito dias após a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

2 — O período de tempo pelo qual se concedeu a autorização é prorrogável nos mesmos termos em que for prorrogável a licença de construção, a menos que o estado de execução da obra demonstre a desnecessidade de ocupação da via pública.

Artigo 67.º

Condições da ocupação

1 — A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito, devendo, ainda, ser tomadas as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

2 — Deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos da construção civil.

3 — Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas nos números anteriores do presente artigo, deve a Câmara Municipal, notificar o requerente para a sua observância.

4 — Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código do Procedimento Administrativo relativos à execução do acto administrativo.

Artigo 68.º

Tapumes, painéis móveis e balizas

1 — Sempre que devido a obras de urbanização ou de edificação se verifique a ocupação da via pública devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja área e dimensões serão fixadas pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

a) Mínimo de 2 m de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;

b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez;

2 — Em obras de edificações com dois ou mais pisos acima da cota da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio e com rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 m.

3 — É, também, obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

4 — Na execução de obras urbanização e de edificação, mesmo quando não se verifique a ocupação da via pública, deverão os seus agentes vedar o local da obra com painéis móveis colocados perpendicularmente ao solo, por forma a evitar a projecção de quaisquer resíduos para fora da área de trabalhos.

5 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores em urbanizações ou edificações que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostadas, da rua para a parede e devidamente seguras.

6 — Existindo junto da urbanização ou edificação árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos; os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas-de-incêndio.

7 — Os tapumes e as balizas, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 8 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 69.º

Terraplanagens e movimentação de terras

1 — Os trabalhos de terraplanagens e de transporte de terras serão sempre executados de modo a garantir cumulativamente:

- a) A segurança de terceiros estranhos à obra;
- b) A limpeza dos espaços públicos.

2 — Para efeitos da alínea a), do número anterior, é proibido o transporte de terras sem as necessárias protecções, destinadas à segurança de terceiros.

3 — O local de deposição de terras ou areias será fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeça, aqueles materiais de se espalharem.

Artigo 70.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1 — As máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 68.º do presente Regulamento e os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

2 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento do disposto no número um, o depósito de entulhos poderá, excepcionalmente, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, ser colocado fora dos tapumes.

3 — Em casos especiais devidamente justificados em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais poderá, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, localizar-se nos passeios ou, se não existirem, até 1 m da fachada.

4 — Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos e os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado que proteja os transeuntes de onde sairão para o seu destino.

6 — Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem para peões;
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,5 m;

7 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Serem vedadas para impedir a fuga de detritos;
- b) Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, par evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Terem na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;

d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

8 — Os entulhos deverão sempre ser removidos para local adequado nos termos da legislação sobre resíduos (Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março).

Artigo 71.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância, por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar, rigorosamente, as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com o espaço público é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 72.º

Ocupação dos passeios, da faixa de rodagem e corredores para peões

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se, por forma a que, entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo, fique livre uma faixa não inferior a 0,8 m, devidamente sinalizada.

2 — Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

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

Artigo 73.º

Acessos para a actividade comercial

Quando se trata de obras em edifícios com actividade comercial, ou quando outros interesses o justifiquem, a Câmara Municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, num estrado estanco ao nível do 1.º tecto.

Artigo 74.º

Equipamentos de interesse público

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer sarjeta, placa de sinalização ou outro equipamento de interesse público, o requerente terá de instalar para o período de ocupação, um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

Artigo 75.º

Desocupação do espaço público

1 — Quando para a celebração de algum acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para as obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pela obra em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o acto referido no número anterior cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

3 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva autorização ou licença, serão removidos, imediatamente, do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de oito dias, os tapumes e os andaimes.

4 — O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de 10 dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente pavimentos, árvores, candeeiros, sarjetas, bocas de incêndio, placas de sinalização e outros equipamentos de interesse público que tenham sido afectadas no decurso da obra.

CAPÍTULO VII

Disposições especiais das edificações

Artigo 76.º

Notificação municipal para a realização de trabalhos de conservação e de demolição

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 89.º a 92.º do RJUE, nas situações em que o estado de conservação dos mesmos afecte inequivocamente ou ponham em risco as condições de salubridade, as condições de segurança, a saúde pública e a estética local, poderá a Câmara Municipal ordenar a realização das obras de conservação, restauro ou demolição necessárias.

2 — A notificação relativa a edifícios, muros, fachadas e coberturas que se encontrem nas condições do número anterior e cujas obras impliquem restauro ou demolição só poderá ser emitida após realização de vistoria e relatório de conclusões a elaborar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — A vistoria do número anterior será regulada e enquadrada pelas normas constantes da legislação em vigor.

4 — Nas notificações emitidas serão sempre indicados os trabalhos a realizar, o prazo para a sua realização e ainda a necessidade, ou não, de submissão a licenciamento municipal, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 77.º

Obrigação dos proprietários em caso de desabamento

1 — No caso de ocorrência de qualquer desabamento de construção, muro ou terras, o respectivo proprietário deverá proceder aos trabalhos necessários de remoção das matérias e escombros resultantes do desabamento, de forma a assegurar o desimpedimento do espaço público.

2 — Se o proprietário não observar o prazo estabelecido na notificação para efeito da remoção de escombros, esta será efectuada pelos competentes serviços da Câmara Municipal, a expensas do proprietário.

Artigo 78.º

Construção, reparação e manutenção de vedações

1 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública cujas características justifiquem a sua vedação, designadamente por questões de segurança, salubridade ou enquadramento urbano, são obrigados a vedá-los no prazo de 90 dias, após a competente notificação para esse efeito.

2 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública são obrigados a manter as vedações existentes em bom estado de conservação.

CAPÍTULO VII

Contra-ordenações e sanções acessórias

Artigo 79.º

Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação, para além das previstas no RJUE, a ocupação do espaço público sem o respectivo licenciamento nos termos do presente regulamento e que se destine a:

a) A ocupação do espaço público por motivo de obras;

2 — As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de 100 euros até um máximo de 500 euros, no caso de pessoa singular, ou até 2000 euros no caso de pessoa colectiva.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 80.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão da Câmara Municipal, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 81.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, em vigor no Município em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

301992044

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA**Listagem n.º 241/2009**

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 36 da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Fevereiro, torna-se público a lista de ordenação de classificação do procedimento concursal de recrutamento, em regime de contrato por tempo indeterminado de 65 assistentes operacionais.

Lista de ordenação de classificação

Manuel de Lima Saraiva — 18 valores
 José Adélio Fernandes Caseiro — 18 valores
 Amadeu da Silva Marques — 17 valores
 Paulo Ernesto Almeida Miranda Vieira Guerra — 17 valores
 Sérgia Olinda Fernandes Pereira — 17 valores
 Vítor Manuel Sousa Rodrigues — 17 valores
 António José da Silva Ferreira — 16 valores
 Alice Ilídia Maciel Rodrigues Matos — 16 valores
 António Luís Rodrigues Sousa Morais Coutinho — 16 valores
 João Manuel Lima de Sousa — 16 valores
 Maria da Fonte Rodrigues Alves — 16 valores
 Maria Teresa Lopes Carneiro Florêncio — 16 valores
 José Gonçalves Catarino — 16 valores
 Laurinda Branco da Cunha — 16 valores
 Maria Virtude Vieira Correia da Costa — 16 valores
 Fernando Manuel de Araújo Prego — 15 valores
 Ernesto Nuno Cunha Gonçalves — 15 valores
 José António Almeida de Sousa — 15 valores
 Fernanda Maria Rodrigues Fernandes Ramos — 16 valores
 João Correia Fernandes — 15 valores
 Maria Madalena Rodrigues da Silva Nunes — 15 valores
 Manuel Oliveira de Magalhães Correia — 15 valores
 Maria Cândida Fernandes Pinto — 14 valores
 Deolinda Maria Lourenço Gonçalves Lopes — 14 valores
 Luís Joaquim Cerqueira Vieira — 14 valores
 Olívia Maria de Lima Rodrigues Correia — 14 valores
 Deolinda Gonçalves Gomes Mateus — 14 valores
 Rosa Maria Fernandes Ribeiro — 14 valores
 Jorge Manuel da Silva Magalhães — 14 valores
 Custódio José Gonçalves da Rocha — 14 valores
 Marisa Pereira Reis — 14 valores
 Daniela Cristina Sousa Martins — 14 valores
 Joana Carina Queirós de Barros — 14 valores
 Sandra Luísa Martins Ruivo — 14 valores
 Carla Patrícia Amorim Pereira — 14 valores
 Emílio dos Santos Lima da Luz — 14 valores
 Manuel Morais Oliveira de Sousa — 14 valores
 Maria do Carmo Lima Araújo Amorim — 14 valores
 Maria de Fátima Correia Fernandes da Cunha — 14 valores
 Maria das Dores Cerqueira de Lima Gonçalves — 14 valores
 Paulo Sérgio da Rocha Nascimento — 14 valores
 Ricardo Manuel Fernandes Linhares — 14 valores
 Matilde Maria Lopes Ribeiro — 14 valores
 Teresa Maria Carvalho Brás — 14 valores
 Marlene da Costa Araújo Mota — 14 valores
 Maria Silvana Cardoso Pereira Costa — 14 valores
 António Gonçalves Machado — 14 valores
 Maria Isabel Gomes Pereira Fernandes — 14 valores
 João Paulo Alves Rodrigues — 14 valores
 Maria Fernanda Pereira Viana Pacheco — 14 valores
 Maria de Lurdes Gomes Alves da Silva — 14 valores
 Ana Paula Oliveira Magalhães Galhardo — 14 valores
 António Casimiro Oliveira Magalhães — 14 valores
 Maria Celeste da Silva Mendes — 14 valores
 Guilherme Dias Vieira — 14 valores
 Anabela Araújo Ferreira de Sequeiros — 14 valores
 Maria do Céu de Melo Bezerra Cerqueira — 14 valores
 Paulo Joaquim Cerqueira Gonçalves Sendão — 13 valores
 Simone Marisela Almeida de Sousa — 13 valores