

MUNICÍPIO DE ALIJÓ

Aviso n.º 5804/2010

Nomeação em regime de substituição

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho de 26 de Fevereiro de 2010, foi nomeada Chefe da Divisão da Cultura e Educação, em regime de substituição, Julita Clara Correia Vilela Pereira Santos, Técnica Superior, do Mapa de Pessoal desta Câmara Municipal, com efeitos a 2 de Março de 2010, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, conjugado com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, diploma que adapta à Administração Local a citada lei e novamente alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro.

Alijó, 1 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Artur Fontes Cascarejo*.

302990775

MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

Edital n.º 240/2010

Nelson Domingos Brito, Presidente da Câmara Municipal de Aljustrel, torna público que, em reunião ordinária de 12 de Março de 2010, o órgão executivo deliberou aprovar o Projecto de Regulamento Municipal de Edificações e Urbanismo e que de acordo com o estabelecido no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra em inquérito público, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da data de publicação do presente edital no *Diário da República*, 2.ª série.

Mais se informa que o presente Projecto de Regulamento Municipal de Edificações e Urbanismo está disponível para consulta dos interessados na Divisão Técnica de Obras, sita na Avenida 1.º de Maio, durante as horas normais de expediente (9:00h — 12:30h e 14:00h — 17:30h) e no sítio da Câmara Municipal em www.mun-aljustrel.pt.

Para os devidos efeitos, se publica o presente Edital, que será afixado nos lugares de estilo.

Aljustrel, 15 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Nelson Domingos Brito*.

Projecto de Regulamento Municipal de Edificações e Urbanismo

(RMEU)

Nota Justificativa

Com a publicação da Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Setembro sofre profundas alterações que determinam a imprescindibilidade de proceder à revisão do actual Regulamento Municipal de Edificações e Urbanismo do Município de Aljustrel com vista à sua adaptação a este novo enquadramento legal que lhe serve de fundamento.

Assim, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º ambos da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Janeiro, do 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 alteração do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Aljustrel, para que este órgão o envie para apreciação pública nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

PARTE I**Disposições Comuns****CAPÍTULO I****Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Lei Habilitante

Constituem leis habilitantes deste Regulamento o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e a Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro alterada pela Lei n.º 22-A/2007, de 29 de Junho.

Artigo 2.º

Âmbito e Objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Aljustrel, sem prejuízo do disposto no Plano Director Municipal e demais regulamentos urbanísticos complementares.

Artigo 3.º

Definições

1 — Além das definições constantes do Plano Director Municipal do concelho de Aljustrel, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, entende-se, para efeitos deste Regulamento, por:

a) Número de pisos — somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento tiver aproveitamento para instalações de apoio, tais como arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.;

b) Área total de demolição — a soma das áreas de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

c) Profundidade das edificações — distância entre os panos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, excluindo palas e varandas;

d) Corpo saliente — volume avançado em relação ao plano de uma fachada;

e) Varanda — corpo aberto avançado em relação ao plano de uma fachada;

f) Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público, entre fachadas, entre muros de vedação ou entre limites dos terrenos que confinem com a via pública, resultante do somatório das larguras da(s) faixa(s) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas, das bermas e das valetas (se existentes).

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

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

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

c) Anexo — a edificação ou parte desta, e a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;

d) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.);

e) Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

f) Uso industrial — indústria e actividades complementares;

g) Armazém — local destinado a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

h) Armazém agrícola — local destinado a depósito de alfaias agrícolas e ou produtos agrícolas;

i) Equipamento lúdico ou de lazer — equipamento associado à edificação principal com área inferior à desta última, que se incorpore no solo com carácter de permanência, destinado à actividade particular de desporto ou de lazer, desde que não cobertos, como por exemplo: campos de jogos e zonas de diversão.

CAPÍTULO II

Técnicos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 4.º

Obrigatoriedade

1 — Os técnicos autores e os coordenadores de projectos bem como os responsáveis pela direcção técnica e de fiscalização de operações urbanísticas, sujeitas a licenciamento, autorização de utilização e a comunicação prévia, na área deste concelho, deverão encontrar-se inscritos em associação pública profissional de direito público, fazendo prova da validade da respectiva inscrição aquando da entrada dos projectos.

2 — Exceptuam-se do disposto neste artigo as situações relativas a operações urbanísticas promovidas pelas autarquias locais e administração central.

SECÇÃO II

Atribuições, responsabilidades e sancionamento

Artigo 5.º

Atribuições dos técnicos

As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

a) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda as indicações e intimações feitas pela fiscalização;

b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando no livro da obra o andamento respectivo, as visitas e todos os factos relacionados com as mesmas;

c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios à obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização;

d) Comparecer nos serviços técnicos da Câmara Municipal, dentro do prazo que lhe for fixado por ofício;

e) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;

f) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra, deverá comunicar tal facto, por escrito, à Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Substituição dos técnicos

1 — O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por qualquer motivo, de dirigir a obra.

2 — O proprietário é obrigado a suspender a obra até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 7.º

Sanções

1 — As condutas ilícitas praticadas pelos técnicos responsáveis pela subscrição dos projectos que sejam passíveis de aplicação de sanções legais, serão sancionadas pelo Presidente da Câmara Municipal, precedendo a audição, por escrito, do arguido, o qual poderá interpor recurso para a Câmara Municipal.

2 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos, relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara, com excepção daqueles que se encontrem na situação de licença de longa duração.

CAPÍTULO III

Licença, Autorização de Utilização e Comunicação Prévia

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Sujeição a licença

Estão sujeitas a licença administrativa:

- a)* As operações de loteamento;
- b)* As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- c)* As obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;
- d)* As obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- e)* As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;
- f)* As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- g)* As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de licença.

Artigo 8.º-A

Sujeição a autorização

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

Artigo 8.º-B

Sujeição a comunicação prévia

1 — Estão sujeitas a comunicação prévia:

- a)* As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- b)* As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c)* As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas *c)*, *d)* e *f)* do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- d)* As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e)* A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- f)* As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto;
- g)* Operações de loteamento com informação prévia favorável e em vigor, proferida nos termos do n.º 2.º do artigo 14.º do RJEU, desde que realizada nos exactos termos em que foi apreciada;
- h)* Obras de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por plano de pormenor proferidas nos termos do n.º 2.º do artigo 14.º do RJEU, desde que realizadas nos exactos termos em que foram apreciadas;
- i)* Obras de construção, alteração ou ampliação em áreas abrangidas por operação de loteamento.

SECÇÃO II

Do procedimento

Artigo 9.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de licenciamento, de autorização de utilização e de comunicação prévia, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao

disposto no artigo 9.º e seguintes do RJUE e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — (*Revogado*)

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Sempre que a Câmara Municipal o considere, convenientemente, deverá ser entregue uma cópia em suporte informático (CD).

Artigo 10.º

Extractos de plantas

1 — Os extractos das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e na demais legislação em vigor, destinados à instrução dos respectivos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias, mediante o respectivo pedido e o pagamento de uma taxa prevista no quadro XIV da tabela de taxas anexa.

2 — No caso do requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar ao pedido um envelope devidamente endereçado e selado, bem como um cheque endereçado à Câmara Municipal de Aljustrel, para pagamento da respectiva taxa.

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

Artigo 11.º

Perfis

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

Artigo 12.º

Apresentação das peças

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

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

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobrada nas dimensões (210×297 mm) formato A4, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110g/m² não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura das paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras, da dimensão dos compartimentos, assim como das dimensões do limite exterior da construção e outras;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

2 — Os projectos sujeitos a aprovação, a entidades exteriores à Câmara Municipal, deverão obedecer às regras impostas pela legislação específica aplicável às matérias em apreço.

Artigo 13.º

Assinaturas

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

2 — O signatário deverá indicar o número de identificação fiscal (NIF) e o número do seu bilhete de identidade, ou outro documento de identificação pessoal, serviço emissor e data de emissão.

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à recepção do documento, por meio de exibição do respectivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatório o reconhecimento presencial da assinatura.

Artigo 14.º

Devolução de documentos

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

2 — Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotar sempre a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão, cobrando a taxa fixada no quadro XIV da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 15.º

Desenhos de alteração

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição e, enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

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

2 — Deverão ser apresentadas, igualmente, peças desenhadas com o existente e com a versão definitiva.

SECÇÃO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 16.º

Isenção de licença

1 — Estão isentas de licença:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, das formas das fachadas e da forma dos telhados;
- c) Destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;
- d) Destques situados fora do perímetro urbano desde que reunam cumulativamente as seguintes condições:

i) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais que dois fogos;

ii) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

e) As edificações, contínuas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;

f) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

g) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m;

h) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

i) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última entendendo-se como tal os campos de jogos e zonas de diversão desde que não encerradas nem cobertas;

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas e), f), g), h) e i);

k) As operações urbanísticas promovidas pelas autarquias locais e suas associações em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território;

l) As operações urbanísticas promovidas pelo Estado relativas a equipamentos ou infra-estruturas destinados à instalação de serviços públicos ou afectos ao uso directo e imediato do público, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 7.º do RJUE;

m) As obras de edificação ou demolição promovidas pelos institutos públicos que tenham por atribuições específicas a salvaguarda do património cultural ou a promoção e gestão do parque habitacional do

Estado e que estejam directamente relacionadas com a prossecução destas atribuições;

n) As obras de edificação ou demolição promovidas por entidades públicas que tenham por atribuições específicas a administração das áreas portuárias ou do domínio público ferroviário ou aeroportuário, quando realizadas na respectiva área de jurisdição e directamente relacionadas com a prossecução daquelas atribuições;

o) As obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão;

p) As operações urbanísticas promovidas por empresas públicas relativamente a parques empresariais e similares, nomeadamente áreas de localização empresarial, zonas industriais e de logística.

2 — Não obstante se tratem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, os interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 80.º A e no artigo 93.º do RJUE terão de até 5 dias antes do início das obras dar conhecimento à Câmara Municipal do tipo de operação que vai ser realizada.

Artigo 17.º

(Revogado)

Artigo 18.º

Pedido de destaque de parcela

1 — *(Revogado)*

2 — O pedido de destaque de uma parcela, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Requerimento que deve conter:

Identificação do requerente;
Descrição do prédio objecto de destaque;
Descrição da parcela a destacar;
Descrição da parcela sobrança.

b) Certidão da conservatória do registo predial do prédio actualizada;

c) Planta do prédio à escala adequada, delimitando e indicando a parte a destacar, assim como a sobrança;

d) Planta de localização à escala 1:2000 dentro do perímetro urbano e 1:25000 fora do perímetro urbano;

e) Extractos das cartas do PDM;

f) Planta de Ordenamento e Condicionantes.

Artigo 19.º

Discussão pública

1 — Estão sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º anterior, entende-se por população do aglomerado a referida nos últimos Censos Oficiais.

3 — A discussão pública é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do termo do prazo para a sua emissão não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

4 — A Câmara Municipal procede à abertura do período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Diário da República* e a divulgar através da afixação de editais, do qual consta a indicação de período de discussão, do local onde se encontra disponível o processo bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

5 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de discussão pública quando sejam ultrapassados algum dos limites previstos no n.º 1.

6 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 48.º - A do RJUE o pedido da alteração da licença de operação de loteamento deve ser instruído com o nome e contacto de todos os proprietários dos lotes constantes do alvará.

7 — Pela publicação da discussão pública de operação de loteamento e de alteração da licença de operação de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Quadro XV da Tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 20.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento e de impacto urbanístico relevante, todas as construções e edificações:

a) Que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído e outras;

b) As construções que disponham de mais de duas fracções e ou ocupações;

c) Áreas comerciais, industriais e de serviços com área bruta de construção superior a 300 m².

Artigo 21.º

(Revogado)

Artigo 22.º

(Revogado)

Artigo 23.º

Autores dos projectos

Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de loteamento que não ultrapassem 50 fogos e 2 ha de área são dispensados de exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares.

Artigo 24.º

Publicidade

1 — Nos 10 dias seguintes à apresentação do pedido de licenciamento ou admissão de comunicação prévia, o requerente deverá publicitar o mesmo, em forma de aviso, no local de execução da obra e de forma visível da via pública.

2 — No prazo de 10 dias, após a emissão do alvará de licença, o seu titular deverá afixar no prédio, objecto de operação urbanística, um aviso, bem visível do exterior, que deve aí permanecer até à conclusão das obras.

Artigo 25.º

(Revogado)

Artigo 26.º

Utilização de novos materiais

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

CAPÍTULO IV

Taxas pela Emissão de Alvará

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamentos e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 4 do artigo 76.º do RJUE, a emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da Tabela de Taxas anexa, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável, em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização, resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos, de lotes, de área de construção ou de prazo de execução é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo,

apenas sobre o aumento autorizado, não havendo lugar a reembolso nas alterações que impliquem uma diminuição.

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

Artigo 28.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da Tabela de Taxas anexa, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável, em função do número de lotes, fogos, área destinada a outras utilizações e prazo de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento de número lotes, fogos, área destinada a outras utilizações e prazo de execução é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 29.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da Tabela de Taxas anexa, sendo esta composta por uma parte fixa e por outra variável em função do prazo de execução previstas para essa operação urbanística.

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

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 30.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos não integrados em processos de licenciamento de edificação

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa definida no quadro IV da Tabela de Taxas anexa, sendo determinada em função da área e do prazo de execução onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 31.º

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da Tabela de Taxas anexa, ao presente regulamento variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 32.º

Autorizações de utilização ou de alteração de utilização

1 — A emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e respectivos anexos.

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

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no quadro VII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

4 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, previstas no quadro XI da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 33.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — A emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos de comércio alimentar e não alimentar e de serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo e turismo rural, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.

2 — Aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo anterior com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO V

Situações Especiais

Artigo 34.º

Outras obras

1 — A emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de construções, reconstruções, ampliações, alterações, muros, vedações, anexos, garagens, sepulturas, tanques, piscinas, depósitos e obras similares, estaleiros de obras, não consideradas de escassa relevância urbanística está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da Tabela de Taxas anexa, variando a mesma em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de uma edificação existente, quando não integrada em procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 35.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão de alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XVII da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 36.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 37.º

Renovação

1 — O titular de licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia.

2 — A emissão de alvará resultante de renovação da licença ou de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

Artigo 38.º

Prorrogação

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 3 do artigo 53.º e do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo correspondente.

2 — Na situação prevista no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 25 % à taxa referida no n.º 2 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

3 — Na situação prevista no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação de prazo para a conclusão de obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 25 % à taxa referida no n.º 1 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

Artigo 39.º

Execução por fases das obras de urbanização

1 — Admitida a execução por fases das obras de urbanização nos termos do artigo 56.º do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente, um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto nos artigos 27.º e 28.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou obras de urbanização não integradas em operação de loteamento.

Artigo 40.º

Execução por fases das obras de construção

1 — Admitida a execução por fases das obras de construção, nos termos do artigo 59.º do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessa obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no artigo 31.º deste Regulamento.

Artigo 41.º

Licença especial ou admissão de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

1 — Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou a admissão de comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

2 — A concessão da licença especial e a apresentação da comunicação prévia referida no número anterior está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo, prevista no quadro XVII da tabela de taxas anexa.

CAPÍTULO VI

Loteamentos e Compensações

Artigo 42.º

Cedências

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de construção, com impactes semelhantes a uma operação de loteamento e de relevância urbanística, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Os interessados na realização de operação de loteamento urbano cedem gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão de alvará.

Artigo 43.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar no domínio privado do município.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 44.º

Compensação em numerário

O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente Regulamento, é determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$TC = (A+B) \times (CL) \times AC$$

em que:

A = Valor de construção médio de infraestruturas — 72,36

$$A = CC \times T \times 1$$

CC = Valor fixado por portaria para construção m² (DGCI) — Fixada na Portaria n.º 1456/2009, de 30 de Dezembro.

$T \times 1$ — Taxa prevista no Código das expropriações para a percentagem de construção inerente às infraestruturas.

B = Esforço municipal de construção de infraestruturas urbanísticas por m² — 9,04

B = PPI/Dimensão Município

PPI — Plano Plurianual de Investimentos para o ano em curso e subsequentes (valor do investimento previsto no PPI para o quadriénio com início no exercício em causa nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, protecção do meio ambiente e conservação da natureza, equipamentos colectivos, transportes e comunicações)

CL = Coeficiente de Localização — Centralização da construção

Alta Densidade Populacional (aglomerados com mais de 1.500 habitantes) 0,15

Média Densidade Populacional (aglomerados com menos de 1500 habitantes e mais de 300 habitantes) — 0,12

Baixa Densidade Populacional (aglomerados com menos de 300 habitantes e mais de 50 habitantes) — 0,11

Densidade Rural (aglomerados com menos de 50 habitantes) — 0,10

AC — Área de Compensação — é o valor, em m², da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal.

Artigo 45.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, em numerário, nos termos do presente Regulamento, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, o promotor da respectiva operação urbanística deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da propriedade e posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

- Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde se esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
- Planta de localização do prédio;
- Levantamento topográfico do prédio;
- Certidão de registo predial.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- Capacidade de urbanização do terreno;
- Localização e existência de infra-estruturas;
- A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da respectiva operação urbanística e o terceiro por acordo entre este e a autarquia;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus membros.

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

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

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das taxas de infra-estruturas urbanísticas que forem devidas.

6 — A Câmara Municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não sejam adequados aos objectivos de interesse público, definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

CAPÍTULO VII

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

Artigo 46.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nos edifícios geradores de impacto semelhante a uma operação de loteamento, quer ainda, nas demais operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento da correspondente operação de loteamento e urbanização.

Artigo 47.º

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operação de loteamento

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$TRIU = (A + B) \times (CL) \times (CU) \times C$$

A = Valor de construção médio de infraestruturas — 72,36

$$A = CC \times T \times 1$$

CC = Valor fixado em portaria para construção m² (DGCI) — Fixada na Portaria n.º 1456/2009, de 30 de Dezembro

T × 1 — Taxa prevista no Código das Expropriações para a percentagem de construção inerente às infraestruturas.

B = Esforço Municipal de Construção de Infraestruturas Urbanísticas por m² — 9,04

B = PPI/ Dimensão Município

PPI — Plano Plurianual de Investimentos para o ano em curso e subsequentes (*valor do investimento previsto no PPI para o quadriénio com início no exercício em causa nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, protecção do meio ambiente e conservação da natureza, equipamentos colectivos, transportes e comunicações*)

Dimensão Município = Área em m² do município

CL = Coeficiente de Localização — Centralização da construção Alta Densidade Populacional (aglomerados com mais de 1.500 habitantes e mais de 300 habitantes) — 0,15

Média Densidade Populacional (aglomerados com menos de 1500 habitantes e mais de 300 habitantes) — 0,12

Baixa Densidade Populacional (aglomerados com menos de 300 habitantes e mais de 50 habitantes) — 0,11

Densidade Rural (aglomerados com menos de 50 habitantes) — 0,10

CU = Coeficiente de Utilização — Tipo de utilização

Coeficiente para habitação — 0,4

Coeficiente para comércio e serviços — 0,8

Coeficiente para indústria e outros fins — 1

C — é a superfície total em m² de pavimento prevista na operação, destinados ou não à habitação, excluindo as áreas destinadas a estacionamento e anexos.

CAPÍTULO VIII

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 48.º

Isenções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

a) O Estado e os seus institutos e organismos autónomos personalizados;

- b) As autarquias locais;
- c) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão;
- d) As entidades a que a lei confira tal isenção.

2 — A Câmara Municipal ou o seu Presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder redução ou isenção de taxas e licenças ou autorizações previstas na tabela anexa, às pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, às instituições particulares de solidariedade social, e às instituições culturais, desportivas, profissionais e cooperativas.

3 — A Câmara Municipal ou o seu Presidente, mediante delegação daquela, poderá reduzir até 50 % o montante das taxas a pagar pelos munícipes em situação económica difícil, devidamente comprovada pela autoridade competente e pelo serviço de Acção Social da Câmara Municipal, através de um processo sócio-económico, a organizar para o efeito.

4 — A Câmara Municipal ou o seu Presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada e desde que não tenha carácter geral ou periódico.

5 — A Câmara Municipal ou o seu Presidente, mediante delegação daquela, poderá autorizar, caso a caso, o pagamento em prestações, até ao máximo de seis, desde que os responsáveis pelas mesmas se encontrem em situação económica difícil, devidamente comprovada e o seu montante seja inferior a 250 euros.

Artigo 49.º

Liquidação

A liquidação das taxas será efectuada com base nos indicadores da Tabela de Taxas anexa ao presente Regulamento e nos elementos fornecidos pelos interessados que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

Artigo 50.º

Erros na liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas e compensações se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais, tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional, se, sobre o facto tributário, não houverem decorridos mais de cinco anos.

2 — O devedor será notificado, por mandato presencial ou por correio registado, para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através do juízo das execuções fiscais.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva do competente serviço de execuções fiscais.

4 — Não serão de efectuar as liquidações adicionais de valor inferior a 2,5 euros.

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior e, não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, mediante despacho do Sr. Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

6 — (*Revogado*)

Artigo 51.º

Cobrança de taxas e compensações

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

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

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

Artigo 52.º

Taxas liquidadas e não pagas

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

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

Artigo 53.º

Averbamento de licenças ou admissão de comunicação prévia

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

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassarem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração, autorizam o averbamento das licenças ou admissão de comunicação prévia de que sejam titulares, a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos.

3 — Nos casos referidos no número anterior, os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autenticada ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Artigo 54.º

Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 20 % para encargos administrativos.

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

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

Artigo 55.º

Actualização da tabela de taxas

1 — Os valores constantes da tabela de taxas anexa serão actualizados ordinária e anualmente, em função dos índices de inflação publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, acumulados durante 12 meses e contados de Novembro a Outubro.

2 — Os serviços municipais competentes deverão proceder à actualização ordinária das taxas, no prazo máximo de 15 dias, após a publicação e divulgação dos índices previstos no número anterior.

3 — A tabela com a actualização ordinária prevista no n.º 1, apenas será submetida ao órgão executivo para apreciação e aprovação, após o que será feita a respectiva publicação, por edital, por prazo não inferior a 15 dias.

4 — A actualização ordinária só produzirá efeitos a partir do dia 1 de Janeiro do ano seguinte.

5 — Para além desta actualização ordinária, poderá a Câmara Municipal proceder a actualizações extraordinárias ou alterações à tabela em vigor, sempre que o considerar necessário, as quais, serão submetidas à aprovação da Assembleia Municipal.

6 — Independentemente do procedimento previsto no n.º 3, e para conhecimento do órgão deliberativo, a actualização ordinária da tabela, deverá acompanhar a proposta de aprovação das grandes opções do plano e orçamento para o ano seguinte.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 56.º

Informação prévia

A prestação de informação prévia relativa à realização de operações de loteamento ou obras de edificação, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro IX da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 57.º

Ocupação da via pública por motivo de operações urbanísticas

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de operações urbanísticas, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou admissão de comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo que a Câmara Municipal considere conveniente.

Artigo 58.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XI da tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 59.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII anexa ao presente Regulamento.

Artigo 60.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 61.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa, a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela de taxas e no quadro XV da tabela anexa ao presente Regulamento.

PARTE II

Disposições Especiais

CAPÍTULO I

Condições Técnicas Especiais

Artigo 62.º

Profundidade dos edifícios

1 — Por norma e, salvo situações de excepção devidamente justificadas, a profundidade dos novos edifícios e daqueles que são totalmente reconstruídos, será definida de acordo com o espaço disponível, não podendo exceder 16 m, ou a média obtida pelas existências a um e outro lado, nos casos das zonas de tecido urbano consolidado.

2 — Quando o rés-do-chão for destinado exclusivamente a fins não habitacionais, poderá ser permitida a ocupação parcial ou total do logradouro, até aos limites permitidos por outras normas ou regulamentos, ou até ao máximo de 30 m, devendo, neste caso, ser observadas cumulativamente as seguintes regras:

- a) Constituir prolongamento da construção principal;
- b) Ter cobertura plana;
- c) Ter um único piso.

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

Artigo 63.º

Afastamentos laterais

Os afastamentos laterais das edificações deverão ser definidos de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, os regulamentos de segurança contra risco de incêndio, alvarás de loteamento de demais legislação aplicável.

Artigo 64.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a

integração de quaisquer parcelas de terrenos os prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio público municipal, mediante justa indemnização, calculada nos termos do código das expropriações, quer se trate de edifícios, ou de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Nas zonas urbanas e ou em outras situações, que a Câmara Municipal considere conveniente, a execução ou reconstrução do passeio público compete ao titular da licença da obra confinante.

3 — 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, drenagem de águas pluviais, etc.

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

5 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público e, o disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território e ou noutros regulamentos em vigor.

6 — Na generalidade, os alinhamentos das construções seguirão a tendência da vizinhança imediata, salvaguardando-se situações previsíveis para circulação de veículos e peões. Nos loteamentos o alinhamento será definido pelo limite fronteiro dos lotes e medido em relação à fachada.

Artigo 65.º

Materiais e cores no exterior dos edifícios

1 — Os materiais e cores a utilizar no exterior dos edifícios, à excepção de outras soluções, desde que acompanhadas de um estudo cromático devidamente fundamentado, são os seguintes:

a) Os rebocos deverão ter fraca rugosidade, do tipo roscone fino ou areado fino;

a) As fachadas de todas as edificações existentes ou a projectar devem ser pintadas ou caiadas, subordinando-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se inserem, devendo ser o branco a cor predominante, permitindo-se em socos, platibandas, barras, alizares e cunhais, a utilização de uma cor típica da região, nomeadamente o azul, o amarelo ocre, o verde, o grená e o cinza;

b) É permitido nos elementos decorativos exteriores (barras, molduras, socos, varandas etc.) a aplicação, em peças com formas regulares de granito e pedra calcária bujardados;

b) As paredes exteriores poderão ser revestidas parcialmente por pedra natural ou elementos cerâmicos apropriados.

2 — São proibidos no exterior todos os materiais descaracterizantes, tais como: revestimento tipo karapas, acabamentos rugosos tipo tirolês, paredes de tijolo sem estarem rebocadas e pintadas, marmorite, desperdícios de qualquer tipo de pedra, telha preta e azulejos que não sejam apropriados para o exterior.

3 — (*Revogado*)

4 — Não é permitida a pintura ou caiação de socos e ombreiras de cantaria.

5 — A colocação de vitrines, tabuletas, candeeiros, anúncios ou quaisquer outros objectos nas fachadas dos edifícios visíveis da via pública, fica dependente da prévia aprovação da Câmara Municipal.

6 — A afixação no exterior dos edifícios de equipamentos de climatização e de antenas parabólicas quando visíveis do exterior, deverão ficar devidamente dissimulados com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu enquadramento na construção.

7 — Em edifícios de mais de um fogo ou ocupação, deverá ser instalada uma antena única de televisão.

8 — Não é permitida a colocação de condutas extracção de fumos e gases, salientes em relação às fachadas dos edifícios não sendo em alvenaria.

9 — Serão proibidos os estendais de roupa fixados directamente na fachada principal dos edifícios.

Artigo 66.º

Vãos dos telhados

1 — As coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com inclinação não superior a 30.º e com revestimento a telha cerâmica na cor natural, podendo no entanto aceitar-se outras soluções.

2 — Não é autorizado o aproveitamento do vão do telhado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 30 graus.

3 — O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal da respectiva cobertura.

4 — A iluminação e a ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por qualquer meio, excepto por janelas tipo trapeira e mansarda ou ainda a esta ajustadas, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

Artigo 67.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e igual proibição se aplica a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

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

CAPÍTULO II

Da propriedade horizontal

Artigo 68.º

Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar e com mais de um fogo ou fracção por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e, a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada. Ao lado oposto caberá a designação de esquerdo.

Artigo 69.º

Designação alfabética das fracções

As fracções deverão ser identificadas por letras maiúsculas. Havendo mais que dois fogos ou fracções por piso, deverão os mesmos ser referenciados no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 70.º

Procedimento de constituição no regime de propriedade horizontal

Para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal de edifícios, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Requerimento — com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de constituição em regime de propriedade horizontal;

b) Declaração de responsabilidade — em que o técnico devidamente qualificado assumia inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

c) Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadamente pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver), garagens e arrumos, indicação da área bruta do imóvel e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total de prédio, assim como o modo como se processa o acesso às mesmas;

d) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e número(s) de polícia pelo(s) qual(is) se processa o acesso.

2 — Peças desenhadas das plantas, apresentadas de acordo com a alínea b) do artigo 15.º do presente Regulamento, com a designação de todas as fracções autónomas, identificadas pela letra maiúscula respectiva e pela delimitação a cores da área correspondente, assim como das zonas comuns.

Artigo 71.º

Condicionalismos da propriedade horizontal

1 — Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua constituição em propriedade horizontal, quando:

a) O terreno se encontre legalizado e, não se verifique nele a existência de obras ilegais;

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;

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, 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. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afectas a cada fracção, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 — O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento colectivo, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, e aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos.

4 — Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas não podem constituir fracções autónomas e devem ficar integrados, a exemplo do que sucede com os arrumos, nas fracções constituídas pelas habitações.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.

6 — Os lugares de estacionamento a mais, além de exigido, podem constituir fracções autónomas.

7 — A emissão de certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua constituição em propriedade horizontal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XIV da tabela de taxas anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO III

Ocupação da via pública por motivos de obras e resguardo das obras

Artigo 72.º

Plano de ocupação

1 — A concessão de licença ou admissão de comunicação prévia para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores, ou outras instalações com elas relacionadas, ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública para obras, se existir licença ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas válida ou no caso previsto no n.º 3 do artigo 57.º

Artigo 73.º

Objectivo do plano de ocupação

O plano de ocupação da via pública terá como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, obedecerá ao disposto nos artigos seguintes e será entregue simultaneamente com os processos de especialidade.

Artigo 74.º

Condicionantes da ocupação

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 existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para a circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,50 m.

3 — Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais de 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.

Artigo 75.º

Instrução do pedido

1 — O plano de ocupação da via pública será instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar o prazo de

execução da obra, e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;

b) Declaração de responsabilidade assinada por técnico inscrito na Câmara Municipal ou em associação profissional;

c) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes;

d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou outra, e planta de localização à escala de 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública.

2 — O plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o compartimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

3 — Nenhuma obra sujeita a licenciamento será iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique o tipo de solução que irá utilizar para o produto das demolições e outros resíduos produzidos na obra.

Artigo 76.º

Sinalização das obras

Em todas as obras, para as quais não seja obrigatória a colocação de tapumes, será obrigatória a sinalização, de acordo com as regras de segurança aplicáveis.

Artigo 77.º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição e de grandes reparações em telhados ou em fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:

a) Até à respectiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;

b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Independentemente da existência de andaimes, poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial neles exercida, sendo, nesses casos, estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras, como, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

3 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior de edifícios que marginem com terreno do domínio público e para quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatória a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.

4 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna luminosa, e terão as portas de acesso a abrir para dentro.

5 — Nos casos em que se usem tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

6 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, onde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

7 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

8 — É obrigatória a manutenção dos tapumes e respectiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.

9 — Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 78.º

Condições especiais de depósito de entulho

1 — Em casos especiais devidamente justificados, nos quais tenha sido dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito

de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até um metro da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar, devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão os estrados utilizados removidos diariamente para o interior das obras.

Artigo 79.º

Colocação de palas

1 — Nos edifícios em obras 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 2,50 m em relação ao passeio.

2 — É 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.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

Artigo 80.º

Resguardos

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos dos mesmos.

Artigo 81.º

Andaimes

1 — Quando for necessário instalar andaimes para a execução de obras, devem observar-se as normas de segurança aplicáveis.

2 — Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada e mantida em bom estado de conservação.

Artigo 82.º

Observação das regras de segurança

Deverão, sempre, observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil, assim como dos utentes da via pública.

Artigo 83.º

Cargas e descargas

1 — A ocupação da via pública, com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras, só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública, referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública. Sempre que a permanência deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.

4 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 84.º

Depósito e recolha de entulhos

1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura.

2 — É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios e quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

3 — Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos, fora de zona autorizada quando do licenciamento.

Artigo 85.º

Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — 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 que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
- A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m;
- Só será permitido a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a um quilograma.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- Serem vedadas para impedir a fuga dos detritos;
- Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- Terem na base um dispositivo de retenção para deter a corrente de detritos;
- Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 86.º

Incompatibilidade com actos públicos

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

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

CAPÍTULO IV

Saliências

Artigo 87.º

Admissão das saliências

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

Artigo 88.º

Largura dos arruamentos

1 — Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras da faixa de rodagem e dos passeios.

2 — Os corpos salientes só são de admitir desde que cumpram o princípio constante no artigo 60.º do RGEU.

Artigo 89.º

Extensão e balanço das saliências

1 — Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço das saliências, consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m.

2 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para os corpos salientes será de 0,50 m ou um terço de largura do passeio, entendendo-se por balanço, a medida do avanço de qualquer saliência tomada aquém dos planos da fachada, dado pelos alinhamentos propostos para o local.

Artigo 90.º

Localização

Os corpos salientes devem ser localizados, no mínimo, a 2,5 m do solo e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos, de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se,

deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 91.º

Limites à sobreposição de várias saliências

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

Artigo 92.º

Aparelhos de ar condicionado e antenas parabólicas

1 — Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados em locais com menor visibilidade ou, quando visíveis, devidamente dissimulados de forma a terem um enquadramento estético adequado.

2 — O disposto no número anterior aplicar-se-á de igual modo às antenas parabólicas e outros equipamentos congéneres.

Artigo 93.º

Varandas

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública e desde que a mesma seja dotada de passeio, só será admitida a existência de varandas nos pisos que garantam a altura de, pelo menos, 2,5 m, relativamente à cota do passeio, sendo o balanço máximo permitido de 0,50 m ou de um terço da largura do passeio.

2 — As águas pluviais, ou de limpeza, deverão ser escoadas através de tubos de queda.

Artigo 94.º

Protecção das varandas

1 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo, contudo, ter um vão de ventilação de área igual a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, nos termos do artigo 71.º do RGEU.

2 — As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de marquises, salvo nas situações de aprovação e execução de projecto de toda a fachada.

Artigo 95.º

Localização

As varandas devem ser localizadas na fachada, afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 96.º

Montras

As montras não são consideradas como ornamento e não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta for confinante com a via pública.

Artigo 97.º

Toldos

A colocação de toldos carece de licenciamento municipal. Deverão ser recolhíveis e de cor branca. A sua colocação não deverá prejudicar a circulação nas ruas e outros espaços públicos ou a iluminação pública, nem ocultar os letreiros indicativos de nomenclatura dos arruamentos ou a sinalização de trânsito. O pedido de licenciamento deverá ser instruído com os elementos referidos no artigo 9.º do presente Regulamento, assim como de fotografias coloridas do local da envolvente.

CAPÍTULO V

Zonas de protecção arqueológica e arquitectónica

Artigo 98.º

Património arquitectónico

1 — Os materiais a usar e as formas de preservar os núcleos de interesse histórico e arquitectónico, nomeadamente na vila de Aljustrel e núcleos antigos, são os seguintes:

a) Todos os edifícios que se pretenda demolir, deverão ser objecto de análise cuidada, tendo em vista a preservação do património construído, tais como abóbadas, paredes e tectos decorativos, chaminés, muros com

remate de grelha cerâmica, fornos, bancos integrados nos edifícios, beirados, gradeamentos/guardas de ferro, cantarias e outros;

b) As demolições, salvo as que sejam necessárias por motivo de segurança ou salubridade pública, só serão permitidas depois de existir um projecto alternativo devidamente aprovado. Sempre que haja uma pré-existência, o projecto de arquitectura deverá vir documentado com fotografias do exterior e do interior da mesma, no sentido de que seja avaliado o valor arquitectónico;

c) Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mesmo mantendo a volumetria, fachadas e materiais;

d) Para as demolições parciais:

i) São permitidas as demolições no interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade e ou salubridade, devendo ser mantidas as características da fachada existente;

ii) Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação;

e) Nas ampliações deverá conseguir-se um todo harmonioso e impedir-se a descaracterização da arquitectura peculiar do núcleo, devendo ser apreciado caso a caso;

f) Cobertura — na substituição de coberturas deve utilizar-se a telha cerâmica ou outra de cor vermelha e manter-se a forma do telhado pré-existente. O beirado será sempre do tipo tradicional, executado em telha de canudo.

2 — As construções de raiz a executar terão de integrar-se nas características da envolvente e respeitar alinhamentos e cêrceas.

3 — Não é permitida a aplicação, no exterior das construções, de materiais descaracterizantes, tais como:

a) Revestimento tipo Karapas, acabamentos rugosos tipo tirolés, paredes de tijolos sem estarem rebocadas e pintadas, alumínio termolacado com acabamento brilhante, mármore, marmorite, desperdícios de qualquer tipo de pedra, material cerâmico ou em betão imitando pedra, estores de plástico e de alumínio, telha preta ou de fibrocimento, azulejos nas fachadas e outros revestimentos vidrados. Poderão admitir-se excepções em casos pontuais devidamente justificados por razões de ordem estética, histórica ou outros;

b) Não é permitida a marcação das lajes de piso nas fachadas;

c) Não é permitida a pintura ou caiação de socos e ombreiras de cantaria;

4 — Deverão ser utilizados os seguintes materiais:

a) As fachadas de todas as edificações existentes ou a projectar devem ser pintadas ou caiadas, subordinando-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se inserem, devendo ser o branco a cor predominante, permitindo-se em socos, platibandas, barras, alizares e cunhais a utilização de uma cor típica da região;

b) Os emolduramentos, na envolvente total do vão, poderão ser em pedra bujardada ou amaciada ou em reboco saliente, com uma largura mínima de 12 cm e uma espessura não superior a 2 cm;

c) Em obras de reconstrução ou remodelação, deverão ser recuperadas as cantarias existentes, assim como as características tradicionais dos vãos em termos de dimensões e desenho.

5 — A colocação de reclames publicitários, vitrines, tabuletas, candeeiros, anúncios ou quaisquer outros objectos nas fachadas dos edifícios visíveis da via pública, fica dependente da prévia aprovação da Câmara Municipal.

6 — Nas zonas referidas, a fixação no exterior dos edifícios, de equipamentos de climatização, de antenas parabólicas e de painéis solares, quando visíveis do exterior, deverão ficar devidamente dissimulados com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu enquadramento na construção.

7 — Em edifícios de mais de um fogo ou ocupação, deverá ser instalada uma antena única de televisão.

8 — Não é permitida a colocação de condutas de extracção de fumos e gases, salientes em relação às fachadas dos edifícios.

9 — Nas zonas referidas no n.º 1 do presente artigo, serão proibidos os estendais de roupa fixados directamente nas fachadas confinantes com a via pública.

10 — A Câmara Municipal analisará caso a caso enquanto não estiverem definidos os núcleos de interesse histórico e arquitectónico.

Artigo 99.º

Zonas de protecção a imóveis de interesse público

As obras de reparação de telhados e beneficiação exterior de edifícios, dentro das zonas de protecção a imóveis de interesse público, devem obedecer ao estabelecido nas alíneas seguintes:

a) Na reparação de telhados, quando houver lugar à substituição de telhas, deverá utilizar-se telha similar à que é dominante na área urbana envolvente;

b) A telha nova deverá aparecer com cor natural do barro, não sendo de admitir cores não usuais, a não ser em casos especiais;

c) Em casos especiais, será de exigir a estrita manutenção dos sistemas tradicionais de cobertura;

d) A beneficiação exterior de edifícios deverá respeitar a traça e as cores tradicionais das zonas envolventes.

Artigo 100.º

Descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico

1 — Em casos de descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico, os intervenientes no processo de construção deverão participar tal facto, de imediato, ao município.

2 — O município solicitará a suspensão imediata dos trabalhos, sempre que no decorrer dos mesmos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.

3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, por técnicos municipais, tarefa para a qual o município deve recorrer ao Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) e ou o Instituto Português de Arqueologia (IPPA).

CAPÍTULO VI

Estacionamento

Artigo 101.º

Obrigatoriedade de espaços de estacionamento

Nas construções e edificações, com impacte semelhante a um loteamento, previstas no artigo 20.º do presente Regulamento, deverá ser previsto o número de lugares de estacionamento, calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis aos projectos de loteamento.

Artigo 102.º

Estacionamento para deficientes motores

Os estacionamentos a criar, deverão prever lugares de estacionamento destinados exclusivamente a viaturas conduzidas por deficientes motores, em número e com as dimensões definidos na legislação aplicável.

CAPÍTULO VII

Muros de Vedação

Artigo 103.º

Condicionantes gerais

1 — Os muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos não pode exceder 2,20 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,50 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe os terrenos em cotas diferentes, a altura de 2,20 m será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

Artigo 104.º

Condicionantes à face da via pública

1 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 2,20 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação, quando existir.

2 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 2,20 m, não podendo, contudo, exceder 0,90 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros, eventualmente executados.

Artigo 105.º

Condicionantes específicas e turísticas

1 — Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e gradeamento, a altura máxima total será de 1,50 m, podendo a altura parcial da alvenaria ter o máximo de 1,0 m.

2 — Exceptuam-se do referido no número anterior, as situações abrangidas por alvará de loteamento em que estejam definidos estes parâmetros.

3 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos turísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

Artigo 106.º

Proibições

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações, nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 107.º

Colocação de publicidade

1 — A colocação ou pintura de anúncios, dizeres, quaisquer reclamos ou qualquer tipo de publicidade em fachadas de edifícios, está sujeita a licenciamento nos termos da legislação aplicável em vigor, assim, como do presente Regulamento.

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

3 — Os edifícios destinados total ou parcialmente a comércio e ou serviços, deverão propor, no pedido de licenciamento do projecto de arquitectura ou admissão de comunicação prévia, soluções para a colocação de painéis publicitários.

CAPÍTULO VIII

Contra-ordenações

Artigo 108.º

Contra-ordenações

Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação todas as situações previstas no artigo 98.º do RJUE, e demais legislação em vigor neste domínio.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 109.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas gerais e específicas do RGEU, do RJUE e demais legislação em vigor neste domínio.

Artigo 110.º

Revisão

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal sempre que o entenda oportuno e quando as alterações à legislação vigente a tal obriguem.

Artigo 111.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, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 112.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

Artigo 113.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Tabela de Taxas

QUADRO I

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização

- 1 — Emissão do alvará — 73,21 euros
 1.1 — Admissão de comunicação prévia — 73,21 euros
 1.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores:
- a) Por cada lote — 25 euros
 b) Por cada fogo — 20 euros
 c) Outras utilizações — por cada metro quadrado — 1 euros
 d) Prazo de execução — por período de 30 dias — 6 euros
- 2 — Aditamento ao alvará — 18,95 euros
 2.1 — Aditamento à admissão de comunicação prévia — 18,95 euros
 2.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores:
- a) Por cada lote — 25 euros
 b) Por cada fogo — 20 euros
 c) Outras utilizações — por cada metro quadrado — 1 euros
 d) Prazo de execução — por período de 30 dias — 6 euros
- 3 — Outros aditamentos — 13,80 euros
 4 — Averbamentos de novos titulares — 13,80 euros

QUADRO II

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

- 1 — Emissão do alvará — 73,21 euros
 1.1 — Admissão de comunicação prévia — 73,21 euros
 1.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores:
- a) Por cada lote — 25 euros
 b) Por fogo — 20 euros
 c) Outras utilizações — por cada metro quadrado — 1 euros
 d) Prazo de execução — por período de 30 dias — 6 euros
- 2 — Aditamento ao alvará — 18,95 euros
 2.1 — Aditamento à admissão de comunicação prévia — 18,95 euros
 2.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores:
- a) Por cada lote — 25 euros
 b) Por fogo — 20 euros
 c) Outras utilizações — por metro quadrado — 1 euros
 d) Prazo de execução — por período de 30 dias — 6 euros
- 3 — Outros aditamentos — 13,80 euros
 4 — Averbamentos de novos titulares — 13,80 euros

QUADRO III

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

- 1 — Emissão do alvará — 73,21 euros
 1.1 — Admissão de comunicação prévia — 73,21 euros
 1.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores — por cada período de 30 dias — 6 euros
- 2 — Aditamento ao alvará de licença — 18,95 euros
 2.1 — Aditamento à admissão de comunicação prévia — 18,95 euros
 2.2 — Acresce ao montante referido no número anterior — por cada período de 30 dias — 6 euros
- 3 — Outros aditamentos — 13,80 euros
 4 — Averbamento de novos titulares — 13,80 euros

QUADRO IV

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para a realização de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1 — Por cada 100 m² ou fracção — 6 euros
 1.1 — Prazo de execução — por período de 30 dias — 10 euros

QUADRO V

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

- 1 — Emissão de alvará — 28,95 euros
 2 — Admissão de comunicação prévia — 28,95 euros
- Habitação, por m² de área bruta de construção — 0,60 euros
 Comércio, serviços, indústria, armazéns agrícolas e outros fins, por m² de área bruta de construção — 0,60 euros
 Prazo de execução — por cada período de 30 dias — 6 euros
 Aditamentos — 13,80 euros
 Averbamento de novos titulares — 13,80 euros

QUADRO VI

Situações especiais

- 1 — Outras construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, vedações, anexos, garagens, tanques, piscinas, sepulturas, depósitos, estaleiros de obras ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística:
- a) Emissão de alvará — 25,25 euros
 b) Admissão de comunicação prévia — 25,25 euros
 c) Por metro no caso de muros (alvenaria ou betão) — 0,60 euros
 d) Por metro no caso de vedações (metálica ou rede) — 0,60 euros
 e) Por metro quadrado de área bruta de construção — 0,60 euros
 f) Por metro cúbico no caso de piscinas, depósitos e tanques — 5 euros
- g) Prazo de execução — por cada período de 30 dias — 6 euros
 3 — Demolição de edifícios e outras construções:
- a) Emissão de alvará — 25,25 euros
 b) Acresce por metro no caso de muros — 0,60 euros
 c) Acresce por m² de área bruta de construção — 0,60 euros
 d) Prazo de execução — por cada período de 30 dias — 6 euros

QUADRO VII

Alvará de autorização de utilização e de alteração de utilização

- 1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração de utilização:
- a) Habitação, por fogo — 22 euros/unidade
 b) Comércio — 45 euros/unidade
 c) Serviços — 45 euros/unidade
 d) Indústria — 45 euros/unidade
 e) Para qualquer outro fim — 45 euros/unidade
- 2 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50 m² de área bruta de construção ou fracção — 1 euro

QUADRO VIII

Alvará de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

- 1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:
- a) Bebidas — 53,25 euros
 b) Restauração — 65 euros
 c) Restauração e bebidas — 75 euros
 d) Restauração e bebidas com dança — 200 euros
 e) Hoteleiros — 200 euros
 f) Parques de campismo — 200 euros
 g) Turismo rural — 200 euros
- 2 — Os montantes referidos nas alíneas anteriores são acrescidos de 1 euros, por cada 50 m² de área bruta de construção
- 4 — Outros aditamentos — 13,80 euros
 5 — Averbamento de novos titulares — 13,80 euros

QUADRO IX

Entrada de processos e prestação de informações

- 1 — Prestação de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento — 74,68 euros
 2 — Prestação de informação escrita sobre os instrumentos de desenvolvimento territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas — 24,02 euros

3 — Prestação de informação escrita sobre o estado e andamento dos processos, com especificação dos actos já praticados e do respectivo conteúdo, e daqueles que ainda devam sê-lo, bem como dos prazos aplicáveis a estes últimos — 24,02 euros

4 — Prestação de informação prévia escrita sobre a possibilidade de realização de obras de edificação — 20 euros

QUADRO X

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — Tapumes e outros resguardos:

- a) Emissão de alvará — 15,95 euros
 b) Por cada período de 30 dias ou fracção — 1 euro
 c) Por m² ou fracção de superfície da via pública — 0,60 euros

2 — Andaimes (só na parte não defendida por tapumes):

- a) Emissão de alvará — 15,95 euros
 b) Por cada período de 30 dias ou fracção — 1 euro
 c) Por m² ou fracção de superfície da via pública — 0,60 euros

3 — Outras ocupações autorizadas:

- a) Emissão de alvará — 15,95 euros
 b) Por cada período de 30 dias ou fracção — 1 euro
 c) Por m² ou fracção de superfície da via pública — 0,60 euros

QUADRO XI

Vistorias

1 — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de licença ou autorização de utilização à ocupação de espaços destinados à habitação e outras finalidades — por cada fogo ou unidade de ocupação e seus anexos — 32,14 euros

2 — Vistorias a realizar para efeitos de constituição de propriedade horizontal, por fogo ou unidade de ocupação — 60,04 euros

3 — Outras vistorias não previstas nos números anteriores — 33,55 euros

QUADRO XII

Operações de destaque

1 — Por pedido ou reapreciação — 23,28 euros

2 — Pela emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque da parcela a destacar — 22,72 euros

QUADRO XIII

Recepção de obras de urbanização

1 — Vistoria para efeitos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização — 72,92 euros

QUADRO XIV

Assuntos administrativos

1 — Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal — por fogo ou unidade de ocupação — 17,17 euros

2 — Apreciação de processos:

a) Taxa de admissão de processos — 5,59 euros

3 — Ficha técnica de habitação — 16,92 euros

4 — Cópia da ficha técnica de habitação por extravio — 11,64 euros

5 — Fornecimento de avisos de licenciamento/comunicação prévia de obras — por cada — 3,26 euros

6 — Fornecimento de livro de obra — 10,26 por cada

Nota. — Acresce o valor do IVA aos montantes a que se referem os n.ºs 5 e 6

7 — Fornecimento de extractos das plantas de síntese de PMOT — 0,29 euros m²

8 — Verificação da autenticidade e conformidade de documentos sujeitos a devolução — 2,95 euros

9 — Emissão de declaração de actualização da descrição predial na sequência de realização de obras de escassa relevância urbanística — 3,50 euros

QUADRO XV

Publicitação do alvará

1 — Por cada aviso num jornal de âmbito local ou nacional — 20,19 euros

2 — Publicações no *Diário da República* (Discussão Pública) — 0,19 euros

3 — Afixação de Editais (Discussão Pública) — 11,13 euros

Nota. — Acrescem as despesas de publicação nos jornais.

QUADRO XVI

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estrutura urbanística	Caracterização	Custo - c - (euro)	
		C/m	C/m ²
Rede Viária	Faixa de rodagem	Semi-penetração betuminosa	20,00
		Betão betuminoso	20,00
		Granito (cubos)	30,00
Calcário cubos		25,00	
Betão		20,00	
Passeios	Lancil	Betão	20,00
		Calcário	25,00
Pavimento	Betonilha ou blocos de betão. Calçada em calcário		20,00
			30,00
Abastecimento de água	Rede de abastecimento de água	30,00	
Esgotos	Rede de águas residuais	40,00	
Águas pluviais	Rede de águas pluviais	50,00	

QUADRO XVII

Obras Inacabadas

Licença especial ou admissão de comunicação prévia para obras inacabadas:

1 — Emissão de alvará — 22,64 euros

1.1 — Admissão de comunicação prévia — 22,64 euros

1.2 — Acresce ao montante referido nos números anteriores:

a) Prazo de execução — por período de 30 dias — 6 euros

QUADRO XVIII

Emissão de Alvará de licença parcial

Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura — 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

203030147