d) Despejar, lançar, depositar resíduos sólidos especiais referidos nas alíneas *a*) a *l*) do artigo 5.º, nos contentores destinados à deposição de RSU, bem como ao seu despejo não autorizado em qualquer área do Município.

e) Lançar, abandonar ou descarregar terras, entulhos ou outros resíduos especiais na via pública e outros espaços públicos na área do Município ou em qualquer terreno privado sem prévio licenciamento municipal e autorização do próprio proprietário.

f) Colocar os recipientes e contentores para remoção de resíduos sólidos especiais na via pública fora do horário previsto para o efeito.

g) Não proceder à limpeza de todos os resíduos provenientes de obras, que afectem o asseio das vias públicas e outros espaços públicos.

h) A realização de obras sem o cumprimento do previsto no plano de resíduos de obra no que diz respeito à eliminação dos resíduos provenientes de obras, que afectem o asseio das vias públicas e outros espaços públicos.

2 — As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de uma a sete vezes o ordenado mínimo nacional, no caso de pessoas singulares e o máximo de cinquenta vezes o ordenado mínimo nacional, no caso das pessoas colectivas.

Artigo 48.º

Infracções relativas a edificações

1 — As instalações construídas em desacordo com os artigos 9.º e 10.º deste Regulamento ficam sujeitas à coima de duas a dez vezes o salário mínimo nacional, além de dar origem aos seguintes procedimentos:

a) Realização das obras necessárias de demolição e remoção do equipamento instalado.

b) Obrigação de executar, no prazo a fixar, as necessárias transformações do sistema que forem determinadas.

2 — O facto de os equipamentos de deposição separativa (ecopontos) e de deposição de resíduos sólidos públicos (papeleiras) não se encontrarem em locais com as devidas condições de salubridade, constitui contra-ordenação punida com coima de uma a dez vezes o salário mínimo nacional ou de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 49.º

Interrupção do funcionamento do sistema de gestão de RSU

Quando houver necessidade absoluta de interromper o funcionamento do sistema municipal por motivo programado com antecedência ou por outras causas sem carácter de urgência, a Praia Ambiente, E. M., avisará, prévia e publicamente, os munícipes afectados pela interrupção.

Artigo 50.º

Dúvidas

Quaisquer dúvidas ou omissões que possam surgir na interpretação e aplicação deste Regulamento serão resolvidas pela Praia Ambiente, E. M..

Artigo 51.º

Sensibilização e persuasão

A Praia Ambiente, E. M., procurará ter sempre uma acção de persuasão e sensibilização dos munícipes para o cumprimento do presente Regulamento e das directivas que os próprios serviços, em resultado da prática que adquirirem ao longo do tempo, forem estabelecendo para o ideal funcionamento de todo o sistema.

Artigo 52.º

Disposições anteriores

Ficam revogadas as normas das posturas e regulamentos anteriores que disponham em sentido contrário ao presente Regulamento.

Artigo 53.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor decorridos 30 dias sobre a sua publicação, por meio de editais, nos locais do costume.

Paços do Concelho da Praia da Vitória, 23 de Setembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Roberto Lúcio Silva Pereira Monteiro.*

203733163

MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO

Regulamento n.º 757/2010

Francisco José Guedes Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Santa Marta de Penaguião:

Torna Público, que a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião, na sua secção ordinária realizada no dia 17 de Setembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião extraordinária realizada em 13 de Setembro 2010, aprovou a alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santa Marta de Penaguião, que entrará em vigor 15 dias após a publicação no *Diário da República.* Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Santa Marta de Penaguião, 22 de Setembro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Guedes Ribeiro.*

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santa Marta de Penaguião

Preâmbulo

O regime jurídico do licenciamento municipal de obras e loteamentos sofreu profundas alterações, que conduziram à necessidade da revisão do actual regulamento municipal de urbanização e edificação deste concelho.

Visa, pois, o presente regulamento estabelecer e definir as matérias que o regime jurídico da edificação e urbanização remete para regulamento municipal.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santa Marta de Penaguião.

Disposições Gerais

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º

Objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de definições, enquadramento arquitectónico, condicionamentos patrimoniais, ambientais, arqueológicos e de segurança, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março.

2 — O presente Regulamento aplica-se em toda a área do território do município de Santa Marta de Penaguião, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

CAPÍTULO II

Terminologia

Artigo 2.º

Áreas do Concelho

O concelho de Santa Marta de Penaguião, para efeitos de aplicação do presente regulamento, considera-se dividido, nas seguintes áreas:

a) Áreas de protecção: correspondem às áreas centrais dos aglomerados que se consideram imprescindíveis preservar. Englobam-se nestas

áreas de protecção, obviamente, as áreas e zonas de protecção, definidas como tal na legislação e regulamentação em vigor;

b) Áreas urbanas: correspondem a todas as áreas urbanas e urbanizáveis, tal como são definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território;

c) Áreas não urbanas: são as restantes áreas não incluídas nas anteriores.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da actividade urbanística do município, aplicam-se as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), do Regulamento do Plano Director Municipal de Santa Marta de Penaguião (RPDMSMP) e os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo publicado no Decreto — Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio. e, ainda, as seguintes:

a) Aglomerado urbano: são aglomerados populacionais com o mínimo de 10 fogos servidos por arruamentos de utilização pública e outras infra-estruturas básicas;

b) Água-furtada ou sótão: o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;

c) Alinhamento: linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos, ou pela Câmara Municipal, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;

d) Alpendre: é uma cobertura saliente de um edifício constituída por uma única superfície inclinada que pode ser suportada por pilares; telheiro;

e) Andar recuado: volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

f) Andar: o piso imediatamente acima do rés-do-chão, ou o que ficar com o pavimento mais de 2 metros acima da cota de soleira;

g) Área bruta de construção: a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, as galerias exteriores públicas e as áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;

h) Área total de construção: também designada por área de pavimentos ou área de lajes: é o valor expresso em m^2, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamento; áreas técnicas (Pt., central térmica, central de bombagem, etc.); terraços; varandas e alpendres; galerias exteriores públicas; arruamentos e outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;

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

j) Áreas comuns do edifício: as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores

k) Áreas habitáveis: incluem-se nas áreas habitáveis todos os compartimentos de uma construção, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos.

l) Armazenagem: locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

m) Arranjos exteriores: são as acções que se projectam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação;

n) Arruamento: é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização;

o) Balanço: medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;

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

q) Churrasqueiras: edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre;

r) Comércio: locais abertos o público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços, e restauração e afins;

s) Construção funerária: toda a construção, obra ou trabalho de construção civil situada, ou pretendida, no interior dos cemitérios;

t) Construção principal: toda a superfície individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público e com possibilidade de ligação às infra-estruturas básicas eventualmente existentes;

u) Corpo saliente: avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

v) Depósitos de sucata: locais ou unidades de armazenagem de resíduos materiais ou equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida;

w) Dono da obra: pessoa singular ou colectiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;

x) Edificação em banda: tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios, unidos pelo encosto das empenas laterais;

y) Edificação principal: toda a edificação com uso definido, de utilização principal, possuidora de título válido para a sua utilização;

z) Edifício de utilização mista: aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;

aa) Emparcelamento: conversão de propriedades agrícolas numa só.

bb) Empena: parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada;

cc) Espaço e via privados equiparados a via pública: as áreas do domínio privado destinadas à circulação pública de pessoas e veículos;

dd) Espaço e via públicos: áreas do domínio municipal destinadas à presença e circulação de pessoas e ou de veículos;

ee) Estacionamento público: local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;

ff) Fachada principal: Aquela onde se localiza a entrada principal da edificação;

gg) Fachada: frente da construção de um edifício que confronte com arruamentos ou espaços públicos ou privados;

hh) Fogo: lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício que se destina a servir de habitação;

ii) Frente do lote: a dimensão do lote segundo a paralela à via pública;

jj) Indústria compatível: indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor;

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

ll) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

mm) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

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

oo) Largura da via pública: Distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

pp) Logradouro: espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

qq) Lote urbano: também designado por lote: área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

rr) Lugar de estacionamento: área destinada exclusivamente ao aparcamento de um veiculo referente ao domínio privado e ao domínio público;

ss) Mansarda: forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;

tt) Marquise: o espaço envidraçado, normalmente na fachada dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

uu) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição a vida urbana;

vv) Número de pisos: Somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão sobreloja, e andares) com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);

ww) Obra: todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

xx) Pala: coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e dela diferenciada;

yy) Parcela para construção urbana: o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade.

zz) Passeio: superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;

aaa) Perfil natural do terreno: perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;

bbb) Plano: a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos plenamente eficazes;

ccc) Prédio rústico: todo o terreno não incluído na definição de lote urbano, ou o terreno sobrante de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;

ddd) Profundidade das edificações: distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas da cobertura, nem varandas salientes;

eee) Projecto de execução: conjunto dos projectos de arquitectura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;

fff) Reparcelamento Urbano: é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação dos lotes ou parcelas resultantes aos primitivos proprietários e tem com objectivos, ajustar às disposições do plano a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção; distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e os encargos resultantes do plano; localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinados à implantação de infra-estruturas, espaços e equipamentos públicos.

ggg) Rés-do-Chão: o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até um metro acima ou abaixo das citadas cotas de referência;

hhh) Sobreloja: o piso imediatamente acima do rés-do-chão, normalmente destinado a apoio à actividade comercial do rés-do-chão, ou a serviços;

iii) Superfície de implantação: área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

jjj) Superfície impermeabilizada: Soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas, e de modo geral todas as obras que impermeabilizem o terreno;

kkk) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada;

lll) Terreno: a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

mmm) Toldo: coberto provisório não rígido;

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

ooo) Unidade funcional ou de utilização: cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;

ppp) Uso habitacional: classificação que engloba a habitação unifamiliar e multifamiliar, as instalações residenciais especiais (albergues, lares, residências de estudantes, religiosas e militares) e instalações hoteleiras;

qqq) Uso industrial: classificação que inclui a indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infra-estruturas de apoio;

rrr) Uso terciário: classificação que inclui os serviços públicos e privados, comércio retalhistas e equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa;

sss) Utilização, uso, ou destino: funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

ttt) Varanda: avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

uuu) Ventilação natural: a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente e o interior do edifício;

Artigo 4.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

a) PNPOT — Programa Nacional da Politica de Ordenamento do Território
b) PSIT — Plano Sectorial de Incidência Territorial
c) PROT — Plano Regional de Ordenamento do Território
d) PEOT — Plano Especial de Ordenamento do Território
a) PIOT — Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território
b) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território
c) PDM — Plano Director Municipal
d) PU — Plano de Urbanização
e) PP — Plano de Pormenor
f) PSV — Plano de Salvaguarda e Valorização
g) MP — Medidas Preventivas
h) RAN — Reserva Agrícola Nacional
i) REN — Reserva Ecológica Nacional
j) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

TÍTULO II

Técnicos

CAPÍTULO I

Responsabilidades e Sancionamento

Artigo 5.º

Deveres

1 — As atribuições dos técnicos em geral, são aquelas que resultam da própria actividade e aquelas que digam respeito à observância das normas legais e regulamentares e normas técnicas aplicáveis e as que forem ou não observadas na elaboração dos projectos, bem como aquelas que relacionadas com o que a seguir se menciona, obriguem o director de obra/director de fiscalização de obra; nomeadamente:

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 todas as indicações e intimações feitas pela Câmara Municipal e ou pela fiscalização;

b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência e registando no livro de obra, conservado no local, as datas de início e conclusão da obra, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão, o andamento e estado dos trabalhos, todas as alterações feitas ao projecto, bem como a qualidade da execução e dos materiais utilizados, equipamentos aplicados e cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de utilização, mas sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista a segurança e a salubridade;

d) Comparecer nos serviços municipais, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e transmitir ao dono da obra e ao empreiteiro a intimação ou notificações feitas;

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

f) Comunicar de imediato aos serviços municipais, quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra. Esta declaração será apresentada em duplicado, que lhe será devolvido, após os serviços municipais nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção;

Artigo 6.º

Responsabilidade

1 — As formas do ilícito urbanístico materializam-se através do ilícito de mera ordenação social (contra-ordenações), ilícito civil, ilícito penal e ilícito disciplinar.

2 — Os técnicos que dirijam obras de edificação e de urbanização ficam responsáveis por estas durante o seu prazo de garantia, sem prejuízo do previsto na legislação.

Artigo 7.º

Sancionamento

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica e dos artigos 98.º, 99.º e 100.º do RJUE, os técnicos serão punidos com coima sempre que:

a) Apresentem as telas finais em desconformidade com a obra realizada;
b) Não prestem os esclarecimentos necessários solicitados quer pela Câmara Municipal quer pelo promotor da operação urbanística, não dêem assistência ao titular da licença, nem acompanhem a obra nos termos definidos na lei;
c) Não dirijam efectivamente a obra.

2 — Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável quando:

a) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito a implantação (incluindo cota de soleira), volumetria (incluindo cérceas) ou a composição exterior (incluindo natureza dos materiais e acabamentos);
b) Se verifiquem alterações no interior da construção, relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o RGEU ou induzam em utilizações diferentes das aprovadas;
c) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício;
d) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam transmitidas pela fiscalização, sem prejuízo de as poder contestar por escrito, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal sobre o assunto.

3 — A prestação de falsas declarações nos termos de responsabilidade apresentados ao abrigo do n.º 6, do artigo10.º, do RJUE, determina, participação à respectiva Ordem ou Associação Pública de Natureza Profissional, sem prejuízo da responsabilidade civil que ao caso couber.

Artigo 7.º-A

Substituição e abandono da obra

1 — Sempre que se verifique a substituição dos técnicos, o dono da obra deve apresentar novas peças desenhadas e escritas, em substituição das existentes no processo inicial, quando a Câmara Municipal assim o entender, apresentando sempre o respectivo termo de responsabilidade do técnico substituto, por forma a que a Câmara Municipal proceda ao averbamento de substituição no processo.
2 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixe efectivamente de a dirigir, deve comunicar no prazo máximo de cinco dias úteis à Câmara Municipal, por escrito, pois só assim se desresponsabiliza pelo desenvolvimento posterior da mesma.
3 — Após a comunicação referida no número anterior, a fiscalização deverá, de imediato, deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos com documentação fotográfica, até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direcção técnica da obra, no prazo de 20 dias, sob pena da obra ser embargada.

TÍTULO III

Controlo prévio

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 8.º

Objecto de licenciamento ou Comunicação Prévia

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos e com as excepções constantes da presente secção.
2 — Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações.
3 — Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas no n.º 4 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações.
4 — Carecem ainda de comunicação prévia:

a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto, desde que não abrangido por operações de loteamento ou plano de pormenor ou reconstruções de edifícios classificados, em vias de classificação, situados em zona de protecção de imóvel classificado, zona de protecção de imóvel em vias de classificação, em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
b) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido ou o abate de árvores, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor e ainda desde que não estejam relacionados com uso exclusivamente agrícolas;
c) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização das obras, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor.

Artigo 9.º

Isenção de licença ou Comunicação Prévia

1 — Estão isentas de licenciamento ou comunicação prévia:

a) As obras referidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, nas condições aí previstas (artigo 6.º e artigo 6-A do Decreto-Lei n.º 555/99, 16/12, e ulteriores alterações);

2 — Para efeitos do disposto na alínea *i*), do n.º 1, do art. 6-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

a) Palanques, estrados ou palcos para festas ou espectáculos de interesse público;
b) Reconstrução de coberturas, sem alteração da forma e tipo de telhado com exclusão das lajes armadas;
c) Construções de um só piso com a cota de soleira próxima da cota do terreno, que tenham uma área até 15 m^2 dentro do perímetro urbano e 20 m^2 fora do perímetro urbano, que se destinem a garagens, a anexos de habitações (para arrumos, lavandarias ou equivalente) lojas de apoio à actividade agrícola, espigueiros e equivalentes e alpendres, quando sejam a implantar fora das zonas com loteamentos, ou PP, áreas ou zonas de protecção, e ainda fora da zona urbana da sede do concelho. Estas construções, terão obrigatoriamente uma altura média não superior a 3.0 m e cobertura de águas tradicionais com revestimento a telha cerâmica na cor natural que não confinem com a via pública;
d) Pequenas obras de alteração de fachadas, com abertura, ampliação ou fechamento de vãos, preservando-as, desde que, todos os seus elementos não sejam, dissonantes;
e) Barracas provisórias para feiras ou festas;
f) O arranjo de logradouros;
g) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos), excluindo a abertura de serventias;
h) Acessos rurais com largura máxima de 3,0 m;
i) Tanques até 1,2 m de altura e área de 30m2, desde que não confinem com a via pública;
j) Restauro de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente;
k) As construções funerárias, com excepção dos jazigos com capela;
l) Churrasqueiras com altura média não superior a 2,40 m., área igual ou inferior a 10m2 e se localizem no logradouro que não se localize à face da via pública;
m) Demolições dos trabalhos com características dos descritos nas alíneas *a*), *c*), *e*), *i*) e *l*);
n) Rampas de acesso, elevadores e plataformas elevatórias para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.
o) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo do Programa Conforto Habitacional para Idosos e do Regulamento Para a Concessão de Apoios a Agregados Familiares Desfavorecidos do concelho de Santa Marta de Penaguião;

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior são também consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de beneficiação de edifícios ou fracções de edifícios com fins habitacionais que disponham de legislação própria e estejam vocacionados para apoio financeiro especial à população mais carenciada.
4 — Considera-se equipamento lúdico ou de lazer para os efeitos da alínea *e*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, a colocação de baloiços, balizas e demais equipamentos de natureza desportiva.

5 — O disposto nos números anteriores não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e a afastamentos.

Artigo 9.º-A

Obras isentas de procedimento

A realização de obras isentas de procedimento pelo RJUE, bem como as mencionadas no artigo anterior, quando não sujeitas ao regime da comunicação prévia, devem sempre ser participadas aos serviços municipais, 5 dias antes do seu inicio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE, com os seguintes elementos:

a) Requerimento;
b) Planta de Localização e extractos das cartas do Plano Municipal de Ordenamento do Território Aplicável.

CAPÍTULO II

Regimes especiais

Artigo 12.º

Obras provisórias

1 — A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir os respectivos alvarás de licença para construção de instalações a título provisório sob as seguintes condições:

a) O período de tempo das obras em questão esteja bem definido e não seja superior a dois anos;
b) As instalações se destinem somente para apoio de obra licenciada ou comunicada, e sejam escritórios, armazéns, ou outras nas quais o carácter provisório e precário não ofereça quaisquer dúvidas.

2 — O período de tempo para o qual esta licença é concedida não é prorrogável, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado.
3 — Decorrido o prazo estipulado ou transcorrido o prazo constante do alvará de licença de construção, a obra deve ser demolida pelo titular da licença.
4 — Caso se verifique a inobservância do disposto no número anterior, a Câmara Municipal efectuará a demolição das obras, a expensas do titular da licença.

Artigo 13.º

Edificações em loteamentos

Só poderão ser admitidas comunicações prévias de edificações em loteamentos, quando:

a) As obras de urbanização se encontrem em adiantado estado de execução, sendo esta avaliação executada pelos serviços municipais;
b) Todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinalados.

Artigo 14.º

Responsabilidade na execução

A concessão de licença ou aceitação de comunicação para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra, o empreiteiro ou cometido daqueles, de rigorosa observância quer da legislação geral ou especial, quer do presente regulamento, nem os poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, haja a subordinar-se.

Artigo 14.º-A

Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE e legislação especial aplicável, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.
2 — Encontram -se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, ou admitidas.

CAPÍTULO III

Instrução e tramitação processual

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 16.º

Perfis

Os perfis longitudinais e transversais devem ser rigorosos e indicarão a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas;

Artigo 17.º

Normas de Apresentação

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

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210x297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m x 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m^2, não devendo ter, dentro do possível, mais de 0,594 m de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
c) Todas as peças escritas ou desenhadas só poderão ser aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;
d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras;
e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

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

Artigo 18.º

Assinaturas

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

Artigo 19.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 apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.
3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará recibo.

Artigo 20.º

Cores de representação das peças desenhadas

1 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), 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 — Todos os desenhos que envolvam elementos a regularizar estes devem ser representados a azul.

3 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 21.º

Número de cópias

1 — O pedido e os respectivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares (original e cópia), acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, na forma e dos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do original, deverá ser apensa a respectiva menção.

2 — Em casos excepcionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos nas secções seguintes, quando considerados necessários à correcta definição da pretensão.

3 — A informação (textos e cartografia) deverá também ser apresentada em suporte informático — CD -, e nos seguintes termos:

a) Os textos — Peças Escritas — deverão ser entregues no formato PDF/Adobe Acrobat ou DOC/Microsoft Word;

b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG/AutoCad, DGN/Intergraph, SHP/ESRI, DXF/Drawing Interchange Format;

SECÇÃO II

Direito à informação

Artigo 22.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 21), instruído com a planta de localização à escala 1:25 000 ou superior.

Artigo 23.º

Estado e andamento dos processos

O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 21)

SECÇÃO III

Obras de edificação e demolição

SUBSECÇÃO I

Pedido de Informação Prévia

Artigo 24.º

Requerimento

O pedido de informação prévia é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 17);

Artigo 25.º

Instrução do Processo

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor, nomeadamente planta de localização à escala 1:1 000 ou superior, onde se deve delimitar — a vermelho — o terreno, que deverá ser cotado e referenciado a pontos fixos existentes, bem como conter, sempre que possível, os nomes dos confrontantes.

2 — As fotografias deverão ser a cores e nas dimensões mínimas de 13x18 cm.

3 — Sempre que o interessado não seja o proprietário do prédio, deverá ser apresentada certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido.

4 — Deverão ainda ser juntos os elementos complementares ao pedido que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente da sua natureza e localização da operação pretendida.

5 — Sempre que o pedido de informação prévia apresente omissões ou deficiências supríveis o requerente será notificado a completá-lo ou corrigi-lo, considerando-se a tramitação do processo interrompida.

6 — O Presidente da Câmara Municipal rejeitará o pedido de informação prévia sempre que, no prazo de 30 dias após a notificação referida no número anterior, o interessado não preste as informações ou não efectue as correcções exigidas.

7 — Todas as peças escritas e desenhadas serão numeradas, datadas e assinadas pelo requerente.

8 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento

SUBSECÇÃO II

Comunicação Prévia

Artigo 26.º

Comunicação

A comunicação prévia é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 18).

Artigo 27.º

Instrução do processo

1 — A comunicação prévia deverá ser devidamente organizada e instruída com os documentos previstos na legislação em vigor sobre comunicação prévia de obras de edificação e demolição, nomeadamente:

a) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa da localização da obra;

b) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o processo deverá ser instruído nos termos do artigo 79.º;

c) Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervencionar, enquadramento e envolvente

Artigo 28.º

Organização do processo — Peças escritas

1 — A memória descritiva do projecto de arquitectura deverá relatar a obra que se pretende e o seu uso, bem como descrever as opções de natureza arquitectónica e construtiva adoptadas, indicando ainda:

a) O uso anterior quando for o caso e o destino proposto;

b) Descrição pormenorizada dos materiais de revestimento das fachadas, cores a aplicar, tipo, material e cor das caixilharias, tendo em conta o disposto no artigo 114.º;

c) A justificação da adequabilidade do projecto com a regulamentação geral em vigor, nomeadamente sobre o cumprimento do disposto no RGEU e no presente regulamento;

d) A descrição com rigor, quando for o caso, das vedações a construir, com indicação do comprimento e da altura, e referência às peças desenhadas onde elas estão representadas;

e) Descrição com rigor das soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.

Artigo 29.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de arquitectura incluirão, nomeadamente:

1 — Planta de implantação à escala 1:200, ou superior, em papel e em formato digital, de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento, com a indicação de:

a) Norte geográfico;

b) Limite do lote urbano — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade e área do lote;

c) Localização da obra — a vermelho, em relação aos arruamentos e aos edifícios existentes dentro da área de um círculo com 20 m, pelo menos, de raio.

d) No caso de a pretensão incluir obras de demolição, de ampliação ou de alteração, devem ser representadas com as correspondentes cores.

e) Delimitação da propriedade na sua totalidade ou parcial (prédio com área superior a 1000 m^2), definindo os alinhamentos das fachadas e vedações, abrangendo a rua, os passeios e o logradouro, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto e de todos os vértices do terreno;

f) Demonstração da inserção do acesso à construção no arruamento que a vai servir, indicando as cotas do eixo dos arruamentos, do passeio, se o houver, do acesso e do piso do Rés-do-Chão;

g) Área ocupada com a construção, incluindo corpos balançados, escadas, varandas, devidamente cotadas em relação aos afastamentos;

h) Infra-estruturas públicas e privadas existentes;
i) A implantação das edificações existentes nos lotes ou terrenos contíguos, até à distância de 20 metros;
j) Indicação dos lugares de estacionamento, quer estes estejam ou não criados no interior do edifício e ou dentro ou fora dos limites do terreno.

2 — Planta das coberturas, à escala mínima de 1:100.
3 — Plantas cotadas de cada pavimento dos compartimentos a construir, reconstruir ou ampliar, à escala mínima de 1:100 com a indicação na planta, ou em legenda anexa, das áreas e fins de cada compartimento, bem como os logradouros, terraços, alpendres, telhados, etc. No caso de haver prédios contíguos deverão ser apresentados, nas plantas dos pisos, os respectivos arranques. Na planta da área reservada aos estacionamentos automóveis, quando previstos, deverão ser marcados e numerados todos os lugares, devendo as respectivas dimensões estar de acordo com o previsto no regulamento aplicável. Deverão ainda ser assinalados todos os elementos referidos na legislação em vigor.
4 — Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, quando as houver, na extensão de pelo menos 20 m para ambos os lados.
5 — Cortes longitudinal e transversal do edifício, vedações, anexos ou outras obras, à escala mínima de 1:100, interceptando pelo menos um deles as escadas interiores, cozinhas e instalações sanitárias (quando existam), para perfeita compreensão da obra e sua estrutura. O corte transversal, devidamente cotado, deverá ainda intersectar o logradouro, a vedação, o passeio e, pelo menos, meia faixa de arruamento. Os cortes deverão ainda conter os arranques dos terrenos ou edifícios adjacentes, relacionando as cotas do projecto com as cotas desses terrenos ou edifícios. Deverão ser apresentados tantos cortes quantos necessários a uma correcta e fácil interpretação do projecto.
6 — Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde serão designados os tipos e cores dos revestimentos, materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos.
7 — Plantas cotadas de detalhe métrico, técnico e construtivo em matéria de acessibilidades;
8 — Sempre que as condições o determinem, e sempre tendo em vista o bom entendimento da pretensão, os serviços municipais poderão exigir a entrega de outras peças desenhadas ou de documentos fotográficos.

Artigo 30.º

Projectos da Engenharia de Especialidades

1 — O requerente terá de apresentar simultaneamente com o projecto de arquitectura os projectos complementares da engenharia de especialidades, devidamente visados pelas entidades competentes, quando aplicável, acompanhados dos respectivos termos de responsabilidade.
2 — O projecto de arranjos exteriores incluirá o plano de modelação do terreno com a contenção, indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos e as espécies vegetais a plantar nas áreas ajardinadas, incluindo o respectivo plano de rega e de drenagem.

SUBSECÇÃO III

Pedido de licenciamento

Artigo 31.º

Requerimento

O pedido de licenciamento de obras de edificação e demolição é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 18).

Artigo 32.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de obras de edificação e demolição, nomeadamente:
a) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa da localização da obra.
2 — Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervencionar, do enquadramento e envolvente.

Artigo 33.º

Organização do processo — Peças escritas

1 — A memória descritiva do projecto de arquitectura deverá relatar a obra que se pretende e o seu uso, bem como descrever as opções de natureza arquitectónica e construtiva adoptadas, indicando ainda:
a) O uso anterior quando for o caso e o destino proposto;
b) Descrição pormenorizada dos materiais de revestimento das fachadas, cores a aplicar, tipo, material e cor das caixilharias, tendo em conta o disposto no artigo 114.º; ou secção VII;
c) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, de drenagem de esgotos e das águas pluviais proposto;
d) As soluções adoptadas quanto à segurança contra incêndios;
e) A justificação da adequabilidade do projecto com a regulamentação geral em vigor, nomeadamente sobre o cumprimento do disposto no RGEU e no presente regulamento;
f) Descrição, quando for caso disso, das vedações a construir, com indicação do comprimento e da altura, e referência às peças desenhadas onde elas estão representadas;
g) Descrição com rigor das soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.

2 — A memória descritiva será acompanhada de declaração, quando for caso disso, de cumprimento da legislação em vigor, tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, etc..
3 — É ainda de apresentação obrigatória, como peça individualizada, uma relação dos projectos da engenharia de especialidades a apresentar após a aprovação do projecto da arquitectura.

Artigo 34.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de arquitectura incluirão:

1 — Planta de implantação à escala 1:200, ou superior, em papel e em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento com a indicação de:

a) Norte geográfico;
b) Limite do lote urbano — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade e área do lote;
c) Localização da obra — a vermelho, em relação aos arruamentos e aos edifícios existentes dentro da área de um círculo com 20 m, pelo menos, de raio;
d) No caso de a pretensão incluir obras de demolição, de ampliação ou de alteração, devem ser representadas com as correspondentes cores;
e) Delimitação da propriedade na sua totalidade ou parcial (prédio com área superior a 1000 m^2), definindo os alinhamentos das fachadas e vedações, abrangendo a rua, os passeios e o logradouro, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto e de todos os vértices do terreno;
f) Demonstração da inserção do acesso à construção no arruamento que a vai servir, indicando as cotas do eixo dos arruamentos, do passeio, se o houver, do acesso e do piso do Rés-do-Chão;
g) Área ocupada com a construção, incluindo corpos balançados, escadas, varandas, devidamente cotadas em relação aos afastamentos;
h) Infra-estruturas públicas e privadas existentes;
i) A implantação das edificações existentes nos lotes ou terrenos contíguos, até à distância de 20 metros;
j) Indicação dos lugares de estacionamento, quer estes estejam ou não criados no interior do edifício e ou dentro ou fora dos limites do terreno.

2 — Planta das coberturas, à escala mínima de 1:100.
3 — Plantas cotadas de cada pavimento dos compartimentos a construir, reconstruir ou ampliar, à escala mínima de 1:100 com a indicação nelas, ou em legenda anexa, das áreas e fins de cada compartimento, bem como os logradouros, terraços, alpendres, telhados, etc. No caso de haver prédios contíguos deverão ser apresentados, nas plantas dos pisos, os respectivos arranques. Na planta da área reservada aos estacionamentos automóveis, quando previstos, deverão ser marcados e numerados todos os lugares, devendo as respectivas dimensões estar de acordo com o previsto no regulamento aplicável. Deverão ainda ser assinalados todos os elementos referidos na legislação em vigor.
4 — Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, quando as houver, na extensão de pelo menos 5 m.
5 — Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde serão designados os tipos e cores dos revestimentos, materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos.
6 — Cortes longitudinal e transversal do edifício, vedações, anexos ou outras obras, à escala mínima de 1:100, interceptando pelo

menos um deles as escadas interiores, cozinhas e instalações sanitárias (quando existam), para perfeita compreensão da obra e sua estrutura. O corte transversal, devidamente cotado, deverá ainda intersectar o logradouro, a vedação, o passeio e, pelo menos, meia faixa de arruamento. Os cortes deverão ainda conter os arranques dos terrenos ou edifícios adjacentes, relacionando as cotas do projecto com as cotas desses terrenos ou edifícios. Deverão ser apresentados tantos cortes quantos necessários a uma correcta e fácil interpretação do projecto.

7 — Plantas cotadas de detalhe métrico, técnico e construtivo em matéria de acessibilidades;

8 — Sempre que as condições o determinem, e sempre tendo em vista o bom entendimento da pretensão, os serviços municipais poderão exigir a entrega de outras peças desenhadas ou de documentos fotográficos.

Artigo 35.º

Projectos de Engenharia de Especialidades

1 — Após a notificação da aprovação do projecto de arquitectura, o interessado deverá apresentar, no prazo legalmente fixado, um requerimento (CMSMP 18) acompanhado dos projectos complementares de engenharia de especialidades ainda não entregue, bem como os respectivos termos de responsabilidade.

2 — O projecto de arranjos exteriores, quando exigível em função do tipo de obra, incluirá o plano de modelação do terreno, com contenção, indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos e as espécies vegetais a plantar nas áreas ajardinadas, incluindo o respectivo plano de rega e de drenagem.

Artigo 36.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam as seguintes características:

a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às fracções;

b) Tenham 8 ou mais fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinas a estacionamento automóvel;

c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 5 ou mais fracções autónomas;

d) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento.

Artigo 36.º-A

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com redacção actualizada, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área bruta de construção superior a 1.000 m^2, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Alteração do uso em área superior a 500 m^2.

2 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 37.º

Caução

1 — A caução para demolição da estrutura será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução para reposição do terreno, será libertada a pedido do requerente, mas só:

a) Quando a obra estiver executada até ao nível do terreno ou do arruamento;

b) Se entretanto se tornarem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica, e os mesmos não tiverem sido iniciados;

c) Se já tiver sido emitida a licença e aceite a comunicação previa de construção.

SUBSECÇÃO V

Emissão da Licença ou Admissão da Comunicação Prévia

Artigo 41.º

Requisitos para a emissão

1 — Não pode ser emitida licença para qualquer obra de edificação sem que seja lavrado e anexo ao processo municipal o auto de implantação previsto no artigo 86.º, salvo quando a localização ou a natureza da obra levem ao entendimento — a fazer pelos serviços técnicos — que tal diligência é dispensável (o que será objecto de registo no processo). Para a realização desta diligência (acção/acto de implantação) o requerente deverá, até 15 dias antes do termo do prazo para a emissão do alvará de licença, pedir no Gabinete de Atendimento ao Munícipe, por escrito, a marcação de tal tarefa, sendo da sua obrigação e responsabilidade comunicar aos demais intervenientes a data e hora marcadas;

2 — Antes da liquidação das taxas para a execução de qualquer obra, sujeita a comunicação prévia, deverá dar cumprimento ao disposto no número anterior;

3 — O requerente ou comunicante, solidariamente com o seu empreiteiro e com o director técnico da obra, será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correcta implantação da obra, pelo que é lícito que por sua iniciativa seja tida como necessária a diligência da verificação tal como está prevista neste regulamento;

4 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de fazer a verificação à posteriori, sempre e quando for oportuna tal diligência.

Artigo 41.º-A

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos.

2 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no Título V deste regulamento.

Artigo 42.º

Prorrogação de prazo

1 — A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado (CMSMP 67), apresentado antes de terminar a validade do Alvará de licença ou o prazo de execução das obras sujeitas à comunicação prévia, acompanhado de:

a) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias;

b) Apólice de seguro de construção;

c) Apólice de seguro de responsabilidade civil;

d) Alvará de construção civil

2 — O requerente dispõe de 30 dias úteis, a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respectiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

SECÇÃO IV

Operações de Loteamento. Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos

SUBSECÇÃO I

Pedido de destaque

Artigo 43.º

Instrução do processo

1 — O pedido de operação de destaque, ou passagem de certidões para o efeito, é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 28)

2 — Para além do requerimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;

b) Planta de localização a extrair das cartas do PDM, com indicação precisa do local onde se pretende efectuar a operação de destaque;
c) Planta de implantação à escala 1:1 000 ou superior, em papel e em formato digital georefenciada (DWG ou DXF), sobre levantamento do prédio e área envolvente numa extensão de 20 metros a contar dos limites do prédio, com a indicação precisa de:

i.Limite do terreno de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
ii.Limite da área de destaque — a verde — nome dos confrontantes;
iii.Implantação rigorosa das edificações existentes e previstas, com indicação do uso.

SUBSECÇÃO II

Pedido de Informação prévia

Artigo 44.º

Requerimento

O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 17).

Artigo 45.º

Instrução do Processo

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor.
2 — Sempre que o interessado não seja o proprietário do prédio, deverá ser apresentada certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido.
3 — Deverão ainda ser juntos os elementos complementares ao pedido que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente da sua natureza e localização da operação pretendida.
4 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento
5 — Sempre que o pedido de informação prévia apresente omissões ou deficiências supríveis o requerente será notificado, no prazo mínimo de dez dias, a completá-lo ou corrigi-lo, considerando-se a tramitação do processo interrompida.
6 — O Presidente da Câmara Municipal rejeitará o pedido de informação prévia sempre que, após a notificação e passado o prazo referido no número anterior, o interessado não preste as informações ou não efectue as correcções exigidas, ficando o processo na situação de arquivado.

SUBSECÇÃO III

Comunicação Prévia

Artigo 46.º

Comunicação

A comunicação prévia é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 18).

Artigo 48.º

Instrução do processo

A comunicação prévia deverá ser devidamente organizada e instruída com os documentos previstos na legislação em vigor sobre comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e trabalho de remodelação de terrenos, nomeadamente:
a) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa da localização da obra;
b) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o processo deverá ser instruído nos termos do artigo 79.º;
c) Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervencionar, enquadramento e envolvente

Artigo 49.º

Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva da operação de loteamento deverá ser organizada nos termos da legislação em vigor e será acompanhada das seguintes peças escritas:

a) Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento, em modelo a aprovar pela Câmara Municipal;
b) Proposta de regulamento de construções e obras complementares;
c) Declaração, quando for caso disso, do cumprimento da legislação em vigor tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias-férreas, edifícios ou outras instalações. O uso anterior quando for o caso e o destino proposto;

Artigo 50.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de loteamento incluirão:

a) Plantas topográficas, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:

i) Norte geográfico;
ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
iii) Implantação dos lotes e sua numeração;
iv) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
v) A implantação dos arruamentos.
As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno, desta planta topográfica devem referir-se e coincidir com a rede nacional.

b) Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

i) Implantação dos lotes, sua numeração, ocupação das construções, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cércea das construções;
ii) Arruamentos, acessos e estacionamentos de veículos;

c) Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
d) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos, a as respectivas cérceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.
e) Sempre que as condições o determinem, e sempre tendo em vista o bom entendimento da pretensão, os serviços municipais poderão exigir a entrega de outras peças desenhadas ou de documentos fotográficos.

Artigo 51.º

Projectos da Engenharia de Especialidades

O requerente terá de apresentar simultaneamente com a comunicação de operação de loteamento, os projectos complementares da engenharia de especialidades, no caso de haver obras de urbanização, devidamente visados pelas entidades competentes, quando aplicável, acompanhados dos respectivos termos de responsabilidade.

SUBSECÇÃO IV

Pedido de licenciamento

Artigo 52.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento (CMSMP 18).

Artigo 54.º

Dispensa de discussão pública

São dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 20 fogos:
b) 6 000 m^2 de área de intervenção;
c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

Artigo 55.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento.

Artigo 56.º

Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva da operação de loteamento deverá ser organizada nos termos da legislação em vigor e será acompanhada das seguintes peças escritas:

a) Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento, em modelo a aprovar pela Câmara Municipal;
b) Proposta de regulamento de construções e obras complementares;
c) Declaração, quando for caso disso, do cumprimento da legislação em vigor tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, etc.

Artigo 57.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projecto de loteamento incluirão, numa primeira fase:

a) Plantas topográficas, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:

i) Norte geográfico;
ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
iii) Implantação dos lotes e sua numeração;
iv) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
v) A implantação dos arruamentos.
As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno, desta planta topográfica devem referir-se e coincidir com a rede nacional.

b) Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

i) Implantação dos lotes, sua numeração, ocupação das construções, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cércea das construções;
ii) Arruamentos, acessos e estacionamentos de veículos;

c) Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
d) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos, a as respectivas cérceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

Artigo 58.º

Projectos de especialidade de obras de urbanização

Após a aprovação do projecto do loteamento o requerente apresentará com requerimento (CMSMP 18) para eventual aprovação, os projectos das obras de urbanização.

SUBSECÇÃO IV

Emissão da Licença ou Admissão da Comunicação Prévia

Artigo 59.º

Requisitos para a emissão

1 — O pedido de emissão do Alvará de Licença é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal sob a forma de requerimento (CMSMP 20) e deve encontrar-se acompanhado com os documentos previstos na legislação em vigor;
2 — O pedido de emissão do Alvará de Operações de loteamento com obras de urbanização ou de obras de urbanização devem ainda encontrar-se acompanhado do processo de ocupação de via pública e a localização dos entulhos devidamente instruído conforme presente regulamento e legislação em vigor, e se eventualmente for caso disso;
3 — O requerente ou comunicante solidariamente com o seu empreiteiro e com o director técnico da obra, será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correcta implantação das obras, pelo que é licito que por sua iniciativa seja tida como necessária a diligência da verificação tal como está prevista neste Regulamento (artigo 41.º)

Artigo 60.º

Prorrogação do Prazo

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão de obras poderá ser concedido pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou o prazo de execução das obras sujeitas à comunicação prévia, acompanhado de:

a) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias;
b) Apólice de seguro de construção;
c) Apólice de seguro de responsabilidade civil;
d) Alvará de construção civil

2 — O requerente dispõe de 30 dias úteis, a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respectiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

Artigo 60.º-A

Condições e prazo de execução das obras de urbanização

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com redacção actualizada, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos.
2 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no Título V deste regulamento.

Artigo 61.º

Renovação do processo

1 — A renovação do processo é requerida ou comunicada ao Presidente Câmara -Municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado (CMSMP 21) e, deverá encontrar-se acompanhado de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto caducaram, sem prejuízo da legislação em vigor, bem como de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto passaram a ser necessários por força da aplicação da legislação em vigor.
2 — Sempre que estejamos em presença de uma obra com alvará de licença ou comunicação prévia, caducada, sem prejuízo das obras inacabadas, o procedimento segue a tramitação da renovação do processo acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.
3 — Em qualquer uma das situações descritas, o pedido de emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia deve encontrar-se acompanhado com os documentos que tenham caducado previstos na legislação em vigor para o valor total da obra.

Artigo 62.º

Obras inacabadas

1 — São obras inacabadas as que se enquadram no artigo 88.º do RJUE, isto é onde se encontram concluídas pelo menos toda a estrutura resistente, todas as paredes exteriores e redes internas.
2 — A finalização das obras inacabadas é requerida ou comunicada ao Presidente Câmara Municipal, sob a forma de requerimento e deverá seguir a tramitação da legislação em vigor, instruído com os documentos que hajam caducado (documentos de titularidade e termos de responsabilidade) e ainda levantamento fotográfico do estado actual da obra.
3 — É dispensada a entrega de documentos para emissão do alvará de licença especial.

SECÇÃO VI

Licenciamento de combustíveis

Artigo 63.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da câmara municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado por esta, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 64.º

Qualificação dos projectistas

Para efeitos do disposto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de Novembro com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 195/2008

de6 de Outubro, os projectos de arquitectura, instalações mecânicas, instalações eléctricas e segurança contra incêndio, deverão ser subscritos por projectista inscrito na direcção geral de energia, de acordo com o disposto no artigo 3.º da portaria 1188/2003 de 10 de Outubro com as alterações introduzidas pela Portaria 1515/07 de 30 de Novembro.

Artigo 65.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de obras de edificação, nomeadamente:

a) Extracto da planta síntese do PMOT de ordem mais inferior existente, com a indicação precisa do local onde pretende realizar a operação;
b) Com excepção das áreas abrangidas por PP, planta de localização à escala 1:1000 ou superior em papel e em formato digital (DWG ou DXF), com a indicação precisa de:

Limite do terreno e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
Limite da área de intervenção. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas convencionais.

Artigo 66.º

Organização do Processo — Peças Escritas

1 — A memória descritiva da operação deverá, além do previsto na legislação em vigor, descrever e justificar:

a) A concepção adoptada;
b) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede eléctrica e de telefones a propor;
c) A integração do projecto com a política de ordenamento do território contida no PMOT em vigor.

2 — A memória descritiva será acompanhada das seguintes peças escritas:

a) Declaração sob a forma de termo de responsabilidade, do autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo de que no caso de equipas multidisciplinares haverá um termo de responsabilidade por cada área de intervenção ou disciplina;
b) Declaração, quando for caso disso, do cumprimento da legislação em vigor tendo em vista a vizinhança com vias regionais ou nacionais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de protecção, nascentes e ou canalizações de interesse colectivo, etc.

Artigo 67.º

Organização do Processo — Peças Desenhadas

As peças desenhadas a entregar, além do previsto na legislação específica, serão numa primeira fase:

1 — Plantas topográficas, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:

i) Norte geográfico;
ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
iii) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
iv) A implantação dos arruamentos.
As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno, desta planta topográfica devem referir-se e coincidir com a rede nacional.

2 — Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

i) Implantação do edifício, ocupação das construções, depósitos, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cércea das construções;
ii) Arruamentos, acessos e estacionamentos de veículos;

3 — Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;
4 — Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos, a as respectivas cérceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

Artigo 68.º

Vistoria inicial

Será sempre efectuada a vistoria inicial após prévia convocatória das entidades participantes e contará sempre com a participação da Autoridade Nacional de Protecção Civil e Centro Regional de Saúde Pública.

Artigo 69.º

Seguros durante a obra

O empreiteiro e o responsável técnico na obra pela execução do projecto estarão cobertos por apólice de seguro de responsabilidade civil no valor da estimativa orçamental proposta para a obra, acrescida em 50 %.

SECÇÃO VII

Instalação de antenas de telecomunicações

Artigo 70.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da câmara municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado por esta, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 71.º

Âmbito e Objecto

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo, visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico

Artigo 72.º

Requerimento do pedido

O pedido de autorização municipal para instalação de antenas de telecomunicações, deve ser feito em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, contendo o nome, profissão, estado civil, n.º de contribuinte, morada ou sede, e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística, por referência ao disposto no artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, bem como os dados relativos ao imóvel, nomeadamente a área, número de descrição no registo predial, número de inscrição na matriz predial, e identificação dos proprietários confinantes.

Artigo 73.º

Instrução do pedido

O pedido de autorização, instruído em duplicado, deve conter os elementos indicados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003 de 18 de Janeiro e ainda os seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;
c) Licença para utilização do espectro radioeléctrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;
d) Projecto de antena e sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
f) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;
g) Fotografias actuais do terreno no mínimo duas, com formato mínimo de 13x15 cm, tiradas de ângulos opostos;
h) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da operação;
i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/10 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
j) Planta de implantação à escala 1/ 1000.

Artigo 74.º

Disposições Técnicas

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 50 metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos de desportivos; salvo na sede de Concelho;
b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 metros do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;
c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente.
d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
e) Identificarem correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
f) Cumprirem, as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 21 do presente regulamento.

Artigo 75.º

Discussão Pública

Os pedidos de autorização municipal, serão submetidos a discussão pública por meio de afixação de editais nos Paços do Concelho e publicação num dos jornais locais, esta a promover pelo requerente.

Artigo 76.º

Validade da Autorização

A autorização municipal a que se refere o presente regulamento tem uma validade máxima de dois anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

Artigo 77.º

Fiscalização

A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efectuar medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

SECÇÃO VIII

Instalação e Exploração de estabelecimento Industrial (tipo 3)

Artigo 78.º

(Revogado)

SECÇÃO IX

Ocupação da via pública

Artigo 79.º

Instrução do processo

1 — A concessão de autorização de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente regulamento, depende de prévio requerimento dos interessados, do qual obrigatoriamente deverão constar:

a) A causa da ocupação;
b) Tipo de ocupação que se pretende;
c) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento) e o n.º de pisos abrangidos;
d) A duração da ocupação;
e) Descrição sumária dos equipamentos a instalar;
f) Largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viatura

2 — Ao requerimento juntar-se-á planta de localização, à escala de 1:1000, e uma outra de implantação, à escala 1:500 ou superior, onde deverão ficar bem assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a "frente" do prédio do requerente e a via pública (incluindo faixa e passeios).

3 — Esta autorização só ocorrerá após, ou em simultâneo com, a concessão do alvará de licença/aceitação da comunicação prévia das obras que motivam a ocupação, com excepção das situações de obras dispensadas de licença/ comunicação prévia municipal, sendo que, neste caso, a autorização terá lugar depois de esgotado o prazo referido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

4 — A ocupação de terreno do domínio público na zona urbana da sede do concelho, será sempre delimitada por um tapume, a instalar nos termos do que consta neste regulamento. A obrigação do tapume é obrigatória, também para as obras que confinem com a via pública e ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.

5 — Poderá a Câmara Municipal, sempre que o entenda por conveniente, em face da natureza da obra ou da localização, tornar extensiva a qualquer ponto do concelho as norma referida no número anterior.

Artigo 80.º

Alvará

1 — O alvará de licença/aceitação da comunicação prévia de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

2 — O período de tempo pelo qual a Licença /aceitação da comunicação prévia é concedida é susceptível de ser prorrogado, desde que haja justificação para tal.

Execução e Utilização

CAPÍTULO I

Execução

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 81.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

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

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

Artigo 82.º

Natureza Policial

1 — A licença/Comunicação Prévia para operações urbanísticas é de natureza policial, não tendo a Câmara Municipal para a sua concessão a obrigação de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.

2 — Os prejuízos causados com, ou durante, a execução das obras a terceiros ou a coisa do domínio público, ou domínio público municipal, são da responsabilidade do dono da obra.

Artigo 83.º

Observância das condições de licenciamento/Comunicação Prévia

1 — As operações urbanísticas deverão ser realizadas em conformidade com o projecto/comunicação admitida.

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

3 — Fora desses casos e situações, as obras realizadas em discordância com o projecto/comunicação admitida são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem licença/comunicação admitida

Artigo 84.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança

dos operários e populações, as condições do trânsito na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular.

Artigo 85.º

Projecto de execução

Para efeitos do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 6.º e 6.º-A do mesmo diploma e artigo 9.º do presente regulamento.

SECÇÃO II

Edificações

Artigo 86.º

Implantação

1 — O requerente ou comunicante que pretenda levantar a licença ou admissão de comunicação deverá contactar os serviços municipais, por forma a que no local da obra seja efectuado um auto de implantação e alinhamentos com definição das cotas de soleira, na presença dele, dos representantes da fiscalização municipal, do empreiteiro e do responsável pela direcção técnica da obra, salvo no caso de excepção prevista no presente regulamento.

2 — As obras deverão estar previamente e devidamente implantadas, de acordo com o projecto.

3 — Só depois da confirmação, ou eventual rectificação, no auto por todos assinado, do bom alinhamento e implantação das obras, bem como da cota de soleira, é que poderá ser emitido o alvará de licença ou iniciadas as obras de comunicação prévia.

Artigo 86.º-A

Inicio dos Trabalhos

1 — Para além das obras e trabalhos previstas no artigo 113 do RJUE, deverá o promotor informar a Câmara Municipal até cinco dias antes do início dos mesmos, solicitando ainda as diligências previstas no artigo anterior.

Artigo 87.º

Termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção da obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para a emissão do alvará de licença.

2 — No caso de o técnico retirar, ou renunciar, à sua responsabilidade pela direcção da obra, considera-se a respectiva licença ou admissão da comunicação prévia, suspensa, sendo obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente ou comunicante apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que, a obra será dada como embargada.

Artigo 88.º

Conclusão das obras

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

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável por esta, e requerida a autorização de utilização, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 89.º

Novos materiais

Sempre que em qualquer obra se pretendam aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a decisão fica dependente do documento de homologação nos termos do artigo 17.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

Artigo 90.º

Adequação às normas em vigor

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

Artigo 91.º

Construção de serventias

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

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

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 metros na situação mais desfavorável e largura inferior a 4 % da largura do arruamento existente.

SECÇÃO III

Saliências

Artigo 92.º

Disposições comuns

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

Artigo 93.º

Corpos salientes

1 — Os corpos salientes só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior, a 6 m, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se o princípio dos artigos 59.º e 60.º do RGEU.

2 — Nas edificações de esquina, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respectivo arruamento.

3 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nesta parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

4 — Nas fachadas laterais, não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada, desde que não ultrapassem o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

5 — Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja, a 3,20 m do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 1 m criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

6 — Os corpos salientes localizados na fachada posterior dos edifícios ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta na parte referente à largura dos arruamentos.

7 — Os corpos salientes não podem ocupar, em cada fachada, uma área que ultrapasse ½ da área da zona superior e poderão elevar-se até à linha de cornija. Quando o remate da edificação se fizer por platibanda esta deverá acompanhar o recorte do corpo saliente.

8 — O balanço máximo permitido para os corpos salientes será de 6 % da largura da rua, não podendo exceder 1,20 m, nem 70 % da largura do passeio.

9 — Os corpos salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, ficam sujeitos ao disposto nos números de 4 a 7 inclusive, podendo ter uma largura máxima de 1,2 m.

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

Artigo 94.º

Varandas

1 — As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 6 metros, ficando a altura mínima de 3.2 m, relativamente ao solo.

2 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área superior a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, sendo obrigatório caixilharia do tipo e cor da existente. As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de "marquises", salvo aprovação e execução de projecto de toda a fachada.

3 — As varandas devem ser localizadas na fachada anterior ou principal afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 1 m criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

4 — Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral. Igualmente as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

5 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o valor máximo do balanço das varandas será de 6% da largura da rua, não podendo exceder 1,20 m, nem 70% da largura do passeio.

6 — O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores, quer nas fachadas laterais é de 1,2 m.

7 — As varandas salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitas ao disposto nos números 4 e 5 com uma largura de 1,20 m.

Artigo 95.º

Alpendrados e ornamentos

1 — As edificações que pela sua localização, importância, características ou outros quaisquer motivos possam admitir soluções especiais diferentes daquelas do presente regulamento serão de admitir, depois de ouvida a comissão municipal de arte e arqueologia, ou os competentes serviços da Administração Central.

2 — Os alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,5 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados, neste caso, a nível superior ao do pavimento do primeiro andar.

3 — A saliência dos alpendrados não pode ser superior à largura do passeio diminuída de 0,5 m.

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

SECÇÃO IV

Obras de urbanização

Artigo 96.º

Acompanhamento e direcção das obras

1 — As obras de urbanização terão obrigatoriamente um director técnico.

2 — Estas obras deverão ser acompanhadas pelos serviços municipais, competentes no acompanhamento das obras públicas.

SECÇÃO V

Ocupação da via pública

Artigo 97.º

Deveres decorrentes da ocupação

A concessão de ocupação obriga os seus beneficiários, além da observância das normas do presente regulamento e das normas da demais legislação em vigor:

a) À observância das condicionantes especificas que forem determinadas para o caso concreto;

b) Ao acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas pelos serviços camarários ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

c) À reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença/admissão de comunicação prévia

d) A reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, directa ou indirectamente, da sua ocupação ou utilização.

Artigo 98.º

Máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos e materiais

1 — Todas as máquinas, amassadouros e depósitos de entulho e materiais ficarão no interior dos tapumes, e não deverão assentar directamente sobre os pavimentos do domínio público.

2 — Os entulhos provenientes das obras deverão ser devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos (lixos).

3 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão/espalhamento de poeiras e ou projecção de quaisquer detritos para fora da zona de trabalhos.

Artigo 99.º

Andaimes

A instalação de andaimes implica obrigatoriamente o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da prumada dos andaimes.

Artigo 100.º

Tapumes

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

Artigo 101.º

Corredores para peões

Nos casos em que, a pedido do interessado, seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1,2 m, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

Artigo 102.º

Acessos para a actividade comercial

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

Artigo 103.º

Equipamentos de interesse público

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca de incêndio, sarjeta, placa de sinalização, etc., o interessado terá de instalar para o período de ocupação um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

Artigo 104.º

Reposição de equipamentos públicos

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

SECÇÃO VI

Condições Técnicas Especiais

Artigo 105.º

Casas pré-fabricadas

1 — Por norma não serão licenciadas ou admitidas as instalações de casas pré-fabricadas, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo "contentor".

2 — Tais situações poderão ser aceites em casos de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida, e o seu período de instalação será sempre não renovável e terá um prazo máximo de 2 anos. A instalação/montagem seria a título precário.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as construções ou instalações provisórias de apoio à execução de obra "pedra e

cal". Estas instalações serão objecto de licenciamento municipal ou admissão de comunicação prévia, quer pela área, quer pelo prazo (que será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade), sendo certo que a Câmara Municipal poderá recusar o pedido sempre que no requerimento não fique devidamente justificada a sua necessidade.

4 — Poderá vir a ser deferido o licenciamento de construções/ admissão de comunicação prévia, construções pré-fabricadas de reconhecida qualidade, salvo para os aglomerados da sede do concelho, das restantes vilas e outros aglomerados de acentuada densidade em tecidos urbanos consolidados.

Artigo 107.º

Afastamentos

1 — Os afastamentos entre fachadas das edificações destinadas a habitação obedecerão ao preceituado no RGEU.

2 — Em casos especiais (mas nunca para edifícios de habitação colectiva), e a analisar caso a caso, poderá a Câmara Municipal autorizar um afastamento mínimo às extremas de 3 m, e entre fachadas de habitações com aberturas de compartimentos habitáveis 6 m, mas só quando fique demonstrado que os precedentes das preexistências locais ou as dimensões dos terrenos existentes, não permitem o enquadramento na regra geral definida no n.º 1.

Artigo 108.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 na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão sempre cedidas graciosamente, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Para além da cedência graciosa do terreno será da conta do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pela Câmara Municipal.

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

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

5 — Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de "baías" ou "zonas" de estacionamento.

6 — 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 PMOT e ou noutros regulamentos em vigor.

Artigo 109.º

Coberturas/telhados

1 — Nas áreas de interesse patrimonial (núcleos antigos) conforme classificação em PDM, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.

2 — Nas restantes áreas, as coberturas das edificações serão do tipo e forma não dissonante aos restantes elementos da sua envolvente exterior, tendo ainda em conta a localização em função do clima.

3 — O que é dito no número anterior tem aplicação quer para novas edificações, quer para a reparação de edifícios existentes.

4 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

5 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados não ultrapassando o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

6 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo no caso de haver valeta, e havendo passeio serem conduzidas em tubagens enterradas até ao colector de águas pluviais.

7 — O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes.

Artigo 110.º

Vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,8 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 2,5 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe em cotas diferentes, a altura de 1,8 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.

3 — À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista. Todavia em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com alturas superiores com sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado com o máximo de 2 m de altura total. No entanto, quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para as vedações e sebes vivas.

4 — 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 1,20 m referida no número anterior, não podendo contudo exceder 0,2 m acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

5 — A colocação ou pintura de anúncios, dizeres, ou quaisquer reclames nas fachadas, nas empenas ou nos muros, só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo pedido e após o pagamento das taxas que forem devidas.

6 — O pedido de licença para a colocação ou pintura de anúncios, reclames ou dizeres deverá ser instruído em conformidade com o disposto no regulamento municipal em vigor.

7 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados neste artigo.

8 — Os números anteriores do presente artigo serão aplicados sem prejuízo do preceituado pelos regulamentos e legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios à margem de Estradas Nacionais (com licenciamento obrigatório pelo EP).

9 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho, salvo se por razões especiais a vedação, no seu ponto mais baixo, tiver uma altura superior a 2,2 m.

Artigo 111.º

Estacionamentos

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o disposto no quadro regulamentar em vigor sobre a matéria;

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objecto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação colectiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o quadro regulamentar em vigor sobre a matéria.

3 — Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Garagem privativa — 6 m x 3 m;

b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto — 5 m x 2,3 m.

Artigo 112.º

Conservação das construções

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de 8 em 8 anos, a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas, e telhados ou coberturas das edificações de qualquer natureza, seja de edifícios de habitação, de comércio, ou serviços, de indústria, armazéns, adegas, garagens, anexos, lojas de apoio à actividade agrícola, alpendres, telheiros, etc., bem como os muros de vedação de qualquer natureza, e os portões da rua.

2 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios, lavados e reparados os azulejos e todos os revestimentos e motivos

de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra-vedações, bem como respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — Sempre que se verifique que qualquer prédio se não encontra no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhe for estipulado.

Artigo 113.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e o mesmo se diz quanto a valas, escavações, ou outras depressões do terreno.

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

Artigo 114.º

Cores e revestimentos exteriores

1 — No exterior dos edifícios em paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existam no sítio da obra, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

b) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, sendo que não serão autorizadas mais que duas cores numa edificação;

c) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde garrafa, castanho ou branco e preto. Qualquer alteração ao descrito anteriormente carece de autorização formal da Câmara Municipal.

3 — Por norma e para todo o concelho não são autorizadas quaisquer caixilharias de alumínio anodizado.

Artigo 114.º-A

Aparelhos de ar condicionado e ventoinhas

1 — O uso de aparelhos e condutas de ar condicionado e outros dispositivos nas fachadas dos edifícios, só serão possíveis se a sua colocação não constituir prejuízo para o ambiente estético e arquitectónico da área de intervenção.

2 — A colocação de ventoinhas nas caixilharias dos edifícios está interdita sempre que prejudicar a estética do ambiente em que se inserem.

SECÇÃO VII

Condições Técnicas Especiais na área do PIOT- ADV/ Património Mundial

Artigo 115.º

Considerações Gerais e estética da construção

1 — O respeito pelos condicionalismos expressos neste artigo e nos seguintes, que constituem o Código de Arquitectura deste regulamento, é obrigatório e da maior importância para a defesa da imagem do património edificado e da arquitectura vernácula (construção que representa com pureza e autenticidade a tradição de uma região ou país), arquitectura popular (edificação de expressão local não erudita, resultante de uma adaptação às condições particulares de uma região, patenteando um correlação entre factores geográficos, climáticos e as condições socioeconómicas e culturais) e arquitectura tradicional (edificação em contexto urbano ou rural, com valor individual ou de conjunto, usualmente construída com recurso a práticas e tradições locais e utilização dos materiais da região, com expressão local e matriz de continuidade) do Alto Douro Vinhateiro, da integração e harmonia das novas construções na totalidade ou parte das existentes, sem que com isso se comprometam expressões contemporâneas, também necessárias à evolução do aglomerado urbano numa lógica de continuidade.

2 — Elementos notáveis: os elementos notáveis, são aqueles que pela sua arte no trabalho dos materiais que os constituem, conferem um carácter singular e revelam o valor histórico ou notável dos imóveis que os possuem.

3 — Os elementos notáveis só poderão ser objecto de conservação e restauro.

a) Materiais empregues: os materiais empregues nas obras a que são submetidos os imóveis, terão de respeitar o princípio da autenticidade.

b) Cores: as cores adoptar nos imóveis rebocados ou nas caixilharias de portas, janelas e ferragens só poderão ser as dominantes no aglomerado urbano em causa e no contexto mais alargado do concelho ou região com características semelhantes às do mesmo. As cores deverão respeitar a escala tonal dominante e estar de acordo com a tipologia identificada para cada imóvel.

c) Abertura ou fecho de vãos: a abertura ou fecho de vãos é reconhecida com uma constante da evolução do núcleo e como tal autorizada nos seus imóveis.

d) A abertura ou fecho de vãos, não pode comprometer os valores essenciais da tipologia do imóvel e obrigatoriamente tem de respeitar as disposições de métrica, desenho e materiais.

e) Marquises: é interdito em todas as categorias deste regulamento cobrir com marquises, varandas, sacadas, balcões ou pátios, quando os mesmos sejam visíveis a partir da via pública.

f) Muros: quando existam muros que confrontam com a via pública, aplicam-se as disposições respeitantes aos paramentos definidas no artigo 110.º De referir que os muros em pedra de xisto, são característica idiossincrática e indissociável da paisagem classificada património mundial, sendo consequentemente interdita a sua demolição.

g) Logradouros frontais: quando exista entre a fachada e a via pública um logradouro, as suas alterações farão parte de projecto de arranjos exteriores onde constem as peças desenhadas necessárias e a descrição dos materiais que o irão compor.

Artigo 116.º

Elementos fundamentais da arquitectura

1 — Paramentos: As paredes exteriores, serão mantidas conforme a situação original ou de acordo com a tipologia identificada no imóvel.

2 — De acordo com a história e tradição construtiva do Alto Douro Vinhateiro, ficam assim identificados os seguintes tipos de paramentos permitidos e pela seguinte ordem de preferência:

a) Paramento de alvenaria ordinária: Paramento constituído por blocos de xisto da região de forma irregular, facetados ou não no exterior e travados com pedra miúda escassilhada, que preenche as irregularidades constituindo um conjunto homogéneo.

Para estes paramentos, ponteirar ou remover a pedra escacilhada e adicionar argamassas aparentes pintadas ou não, é um acto destrutivo e consequentemente interdito.

b) Paramento de alvenaria seca: Paramento onde a técnica de construção de paredes que dispensa o uso de argamassa na ligação entre pedras entre si. Apesar de se poder aplicar este termo técnico a toda e qualquer alvenaria de pedra que não utilize argamassa de ligação, vulgarmente ela é associada à alvenaria de pedra irregular. Para obviar à menor coesão da parede, consequente da falta de argamassa de assentamento, esta técnica requer uma boa execução no travamento das pedras entre si através do encaixe cuidado das pedras e da utilização de escassilhos.

c) Paramento em alvenaria de pedra aparelhada: Paramento em blocos de pedra da região de forma regular paralelepipédica, assentes com junta seca.

3 — Para estes paramentos, ponteirar as juntas, revesti-las de argamassa, pintá-las é um acto destrutivo e consequentemente interdito.

4 — Da mesma forma, aplicar agentes abrasivos, tintas e outros materiais que ponham em causa a conservação da pedra é também interdito.

Artigo 117.º

Cornijas ou beirais:

1 — As cornijas ou beirais podem ter um balanço igual a 0,05 m da largura da rua, com o máximo de 1 m, ou, tratando-se de prédios isolados, de 1,5 m.

2 — Para as fachadas posteriores das edificações, o balanço da cornija, poderá ir até ao limite máximo de 1,50 m.

Artigo 118.º

Embasamentos:

Os envasamentos de cor contrastantes das casas rebocadas, feitos com barra pintada ou salientes de reboco escalonado, são de manutenção obrigatória.

Artigo 119.º

Gradeamentos

Gradeamentos das varandas, sacadas ou balcões só poderão ser de perfil maciço ou madeira e executados segundo desenho a apresentar em escala apropriada.

Artigo 120.º

Restauros e substituições, Portas e janelas e outros vãos

1 — Sempre que apresentem características relevantes e a preservar, reportadas à época da construção, designadamente o tipo de materiais, bem como o tipo de orlas existentes, as portas, janelas, e outros vãos devem ser substituídos por outras de idêntico material, forma e cor.

2 — A substituição de portas e janelas fora do condicionalismo previsto no número anterior só poderá efectivar-se mediante prévia aprovação do respectivo projecto que deve ter em consideração as tipologias tradicionais.

3 — O acabamento final das portas e janelas deve respeitar a integração no edifício e na sua envolvente.

4 — O sistema de obscurecimento deverá ser preferencialmente através da utilização das tradicionais portadas de madeira.

A aplicação de estores ou persianas exteriores deve ser objecto do respectivo licenciamento ou autorização.

Sempre que possível, as portadas interiores em madeira devem ser mantidas como sistema de ensombramento.

5 — Em edifícios existentes não é permitido:

a) A alteração de varandas características da época de construção do imóvel:

b) A substituição de caixilharias de madeira por outras de alumínio e ou PVC;

e) O envernizamento das caixilharias de madeira;

d) A aplicação de materiais petreos polidos em soleiras e peitoris;

e) A substituição de cantarias por placagens.

Artigo 121.º

Paredes

1 — As paredes exteriores terão que manter a traça e os materiais originais. Sempre que se torne necessário substituir, no todo ou em parte, algum pano de parede têm de ser observadas estas condições.

2 — As paredes interiores deverão ser mantidas sempre que possível. Quando se torne necessária a sua alteração, ter de ser apresentado o respectivo projecto de licenciamento.

Artigo 122.º

Cantarias

1 — Não é permitida a pintura das cantarias

2 — É interdita a utilização de cimento ou betão a imitar cantaria;

3 — Sempre que se torne necessário "tomar" as juntas existentes nas cantarias, terá que ser aplicada uma argamassa "podre", com o traço 1/ 3 ou 1/ 4 (1 medida de cal hidráulica e 3 ou 4 medidas de areia).

Artigo 123.º

Soleiras e Parapeitos

1 — É proibida a aplicação de mármore e de granito polido, em soleiras e parapeitos;

2 — É interdita a utilização de cimento à vista nas soleiras.

Artigo 124.º

Tintas e Cores

As tintas a usar terão que ser as tradicionais:

1 — As tintas de óleo nos madeiramentos, guardas de varandas, caleiras, tubos de queda e caixilharias;

2 — O alvaiade, com ou sem pigmentos, nos rebocos;

3 — Os edifícios deverão subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático, nomeadamente:

a) Nas paredes deverão ser aplicados o branco, o branco-sujo e o ocre;

b) Nos madeiramentos e elementos em ferro, só podem ser aplicados o castanho escuro, o castanho avermelhado, o vermelho"sangue de boi" e o verde "loureiro "

4 — Não são permitidas inscrições pintadas que ofendam o ambiente urbano e a pintura das construções;

5 — A pintura das edificações não pode executar-se sem que a Câmara Municipal aprove as cores a empregar;

6 — Deverá encarar-se a remoção de cores dissonantes.

7 — No exterior dos edifícios aplicar-se-ão, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no sítio, ou aquelas que não briguem com estas, ou que as complementem.

Artigo 125.º

Coberturas

1 — A substituição de telhados deve ser sempre feita mantendo a forma, o volume e a aparência do telhado primitivo, pelo que apenas é permitida a utilização à vista de telha cerâmica de canudo (tipo «prado») ou aba-e-canudo (tipo «lusa») à cor natural ou material semelhante.

2 — As clarabóias existentes devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original.

3 — Só serão permitidas a substituição de coberturas estruturadas, por estruturas em material semelhante. É igualmente interdita a alteração do número dos planos de inclinação das coberturas;

4 — As estruturas de madeira terão que ser revestidas a telha, não sendo admitida a aplicação de qualquer outro material.

5 — Sempre que haja lugar a áreas utilizáveis nas coberturas, terão que ser revestidas a tijoleira de barro.

6 — O desenho tradicional dos beirais terá que ser mantido na íntegra. Sempre que se verifique a existência de remates em madeira, este terão que ser repostos de acordo com a traça original.

7 — É proibida a utilização do PVC nos tubos de queda e nas caleiras. Estes terão que ser em chapa zincada, devidamente aparelhada e pintada.

8 — Sempre que tenha havido adulteração de qualquer dos itens atrás mencionados, deverá ser providenciada a sua reposição de acordo com a traça original de cada edifício.

Artigo 126.º

Reparação de telhados e beneficiação exterior de edifícios

1 — As obras de reparação de telhados e beneficiação exterior de edifícios, devem, em princípio, obedecer ao estabelecido nos números 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.

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

Artigo 127.º

Revestimentos

1 — A substituição de azulejos de valor relevante, atendendo à sua raiz histórica cultural e artística, em fachadas só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja, comprovadamente, impraticável.

2 — Na situação referida no número anterior pode admitir-se a substituição dos azulejos primitivos por material idêntico, de características tanto quanto possível aproximadas.

3 — A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita por forma a recuperar a aparência original do edifício e a receber acabamentos de pintura a cal ou tinta não texturada de cor apropriada.

4 — A remoção de rebocos com a finalidade de tomar aparentes as alvenarias existentes só e permitida quando se comprovar ser essa a forma original de acabamento do edifício ou, não sendo, se reconhecer que essa solução assegura um bom enquadramento do edifício na envolvente.

5 — Nas paredes exteriores não é permitida a utilização de reboco de cimento à vista, imitações de tijolo, de cantaria e placagens ou de reboco acabado a massa grossa do tipo "tirolês".

6 — Nas construções existentes as pinturas exteriores devem manter a cor primitiva, admitindo-se a utilização de outras cores que mantenham o equilíbrio do edificado em que se insere.

7 — A substituição de materiais tradicionais de revestimento das empenas só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja comprovadamente impraticável. Admite-se a substituição de revestimentos de empenas por materiais diferentes, desde que garantam a boa integração no edificado envolvente.

Artigo 128.º

Soleiras

Nas soleiras apenas é permitida a utilização de xisto, granito bujardado ou granito serrado.

CAPÍTULO II

Utilização

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 130.º

Numeração de polícia

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pelo regulamento municipal.

2 — A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Artigo 131.º

Convenções

1 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou fracções e possuindo até três fogos ou três fracções por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita de quem acede ao patamar respectivo através do elevador, ou pelas escadas quando não há elevador.

2 — Se em cada andar houver quatro ou mais fogos ou fracções eles deverão ser referenciados, segundo a chegada ao patamar como é dito no n.º 1, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

SECÇÃO II

Utilização dos edifícios

Artigo 132.º

Objecto de Autorização de utilização

Os pedidos autorização de utilização para edifícios ou suas fracções serão instruídos com os documentos previstos na legislação específica e ainda com a prova da atribuição do número de polícia, cópia dos certificados de conformidade exigíveis.

Artigo 133.º

Designação das Autorizações de utilização

1 — As autorizações de utilização tomarão a designação de:

a) Autorização de utilização para:

i) Habitação (para os edifícios ou partes autónomas destes destinados a habitação);
ii) Comércio e serviços;
iii) Indústria e armazenagem;
iv) Outro fim (actividade cultural, recreativa, desportiva, garagem em fracção autónoma, etc.)

b) Autorização de utilização para funcionamento de estabelecimentos:

i) Hoteleiros;
ii) Turísticos;
iii) De restauração e/ de bebidas;
iv) Grandes superfícies comerciais;
v) Parques de campismo;
vi) Comércio ou armazenagem de produtos alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolva riscos para a saúde pública e segurança das pessoas.

Artigo 134.º

Condições de emissão do alvará de autorização de utilização

As autorizações de utilização só deverão ser requeridas e emitidos os seus alvarás após a total conclusão das obras.

Artigo 135.º

Telas finais dos projectos

1 — Para efeitos do preceituado no regime jurídico da urbanização e edificação, o requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais dos projectos de arquitectura e engenharia de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

2 — As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG/AutoCad, DGN/Intergraph, SHP/ESRI, DXF/Drawing Interchange Format;

SECÇÃO III

Propriedade horizontal

Artigo 136.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

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

c) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
d) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
e) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

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

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

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

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

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

7 — Poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal, quando essa divisão esteja de acordo com o projecto aprovado de obra já em construção, devendo para tal obedecer às condições referidas nos números anteriores.

Artigo 137.º

Requerimento

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

a) Requerimento (CMSMP 29) com identificação completa do proprietário e do titular da licença ou comunicante, ou das licenças/ admissão de comunicação prévia de obras, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil.

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

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

Artigo 138.º

Alterações ao uso

1 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das fracções serão analisados, não dependendo só da autorização do respectivo condomínio, muito embora seja sempre obrigatória a sua apresentação em condições formais.

2 — Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da Câmara Municipal terá apoio no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

TÍTULO IV

Fiscalização

CAPÍTULO I

Actividade fiscalizadora

Artigo 139.º

Da fiscalização externa

1 — Os actos de fiscalização externa das operações urbanísticas consistem na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e em especial nos seguintes aspectos:

a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento/comunicação prévia;

b) Verificação da existência do alvará de licença/admissão de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade ao alvará de licença;

c) Verificação da afixação no prédio da placa identificadora do director técnico da operação urbanística, do projectista, do construtor e do alvará deste;

d) Verificação da existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, e da sua actualização por parte do director técnico da obra e dos autores dos projectos;

e) Verificação da segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;

2 — Verificação do alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes de água e saneamento, de electricidade e de telefones, e dos arruamentos (no caso de loteamentos novos), sendo os alinhamentos e as cotas referidos ao projecto aprovado, ao loteamento, ou ao plano urbanístico existente para o local;

3 — Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;

4 — Verificar a concessão da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;

5 — Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção e na admissão da comunicação prévia;

6 — Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;

7 — Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;

8 — Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada e verificar a suspensão dos trabalhos;

9 — Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

10 — Verificar a existência de licenciamento /comunicação prévia relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios;

11 — Verificar que foi participado a execução de obras ou trabalhos sujeitos ao regime de comunicação prévia.

12 — Considera-se ainda actividade fiscalizadora:

a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento/comunicação prévia, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;

b) A realização de embargos administrativos de operações urbanísticas, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença/admissão de comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;

13 — A elaboração de participações de infracções, decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e ou de obras construídas sem licença/comunicação prévia

14 — A inscrição, no livro de obra, pelo menos 3 registos, (fase inicial, redes interiores de infraestruturas, quando aplicável, e acabamentos) relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;

15 — A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

Artigo 140.º

Do controle interno

A actividade de controle interno consiste em verificar e executar o seguinte:

a) Os registos de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre operações urbanísticas, bem como dar andamento devido a cada registo;

b) Os requerimentos de obras entrados na Câmara Municipal e os prazos de desenvolvimento de cada um, em colaboração com o técnico que tem a seu cargo os processos de urbanização e edificação;

c) Receber dos fiscais municipais cópias dos documentos (autos de notícia, etc.) que dão lugar à formação dos processos de contra-ordenações sobre as operações urbanísticas, cujos originais e processos formais tramitam na secção de taxas e licenças, e anexá-las nos processos respectivos;

d) A aplicação das taxas a cada item do respectivo processo;

e) Os autos de embargo determinados pelo presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada.

CAPÍTULO II

Competências

Artigo 141.º

Competência para fiscalização

1 — A actividade fiscalizadora externa na área do município compete aos fiscais municipais, bem como às autoridades administrativas e policiais e a quem por força da lei puder ter essa incumbência.

2 — O controle interno na área do município compete aos técnicos afectos à apreciação e direcção dos serviços e aos demais intervenientes nos processos de licenciamento/comunicação prévia.

3 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às operações urbanísticas, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

4 — Os fiscais municipais far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exibirão quando solicitado.

5 — Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

CAPÍTULO III

Deveres e incompatibilidades

Artigo 142.º

Deveres dos donos das obras

1 — O titular da licença/ comunicante, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação, que se prendam com o exercício das funções de fiscalização, sendo responsáveis, solidariamente, para que estejam sempre patentes no local da obra o projecto aprovado e o livro de obra.

2 — Qualquer indicação de correcção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

3 — Durante a execução de obras de urbanização, designadamente no que toca à rede viária, abastecimento de água, saneamento e águas pluviais, os seus executores (loteador e director técnico, solidariamente) deverão solicitar a presença dos serviços competentes da Câmara Municipal, para que estes possam proceder à verificação dos materiais a aplicar e fiscalizar a sua aplicação antes da execução das referidas obras.

4 — Os resultados da vistoria serão registados no livro de obra, e assinados por todos os intervenientes.

Artigo 143.º

Deveres da fiscalização municipal

1 — É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas suas relações com os munícipes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar.

2 — Os funcionários incumbidos da fiscalização de operações urbanísticas, estão sujeitos às seguintes obrigações, no âmbito da sua actividade:

a) Alertar os responsáveis pela obra, das divergências entre o projecto aprovado ou participação dos trabalhos executados, dando imediato conhecimento por escrito aos serviços responsáveis pelo licenciamento/comunicação prévia

b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando de modo detalhado os factos verificados e as normas infringidas, com recurso, sempre que possível, a registo fotográfico;

c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada sobre embargos de obras;

d) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência, nomeadamente em situações de irregularidades;

e) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentado-as em disposições legais e regulamentares em vigor;

f) Prestar aos demais funcionários toda a colaboração possível e actuar individual e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

Artigo 144.º

Incompatibilidades

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.

2 — Não podem ser elaborados projectos de edificação ou urbanização por técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, para qualquer especialidade que seja objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

Artigo 145.º

Responsabilidade disciplinar

1 — O incumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 141.º, bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente regulamento, de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais e regulamentares relativas às operações urbanísticas de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções constitui infracção disciplinar, punível com penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Pública.

2 — Constitui igualmente infracção disciplinar, punível com as penas previstas no n.º 1, o incumprimento do disposto no artigo anterior.

TÍTULO V

Taxas

CAPÍTULO I

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 146.º

Tabela de taxas

As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, no âmbito do presente regulamento encontram-se no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças, com excepção da taxa relativa à Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 147.º

Isenções

1 — Estão isentos do pagamento de taxas pela concessão de licenças/admissão de comunicação prévia e prestação de serviços municipais, no âmbito das operações urbanísticas:

a) As instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal especial

b) As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa;

2 — A Câmara Municipal poderá ainda isentar do pagamento de taxas pela concessão de licenças/admissão de comunicação prévia e prestação de serviços municipais, no âmbito das operações urbanísticas, as seguintes entidades e agregados familiares (artigo 4.º R.L.T.L.):

a) As cooperativas, as associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem, directamente à realização dos seus fins;

b) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem directamente à realização dos seus fins;

c) Os partidos políticos e os sindicatos, pelas obras que se destinem directamente à realização dos seus fins;

d) As pessoas particulares que em tempo oportuno tenham efectuado o pagamento das taxas de licenciamento de uma obra legal e requerem a legalização do terreno através de operação de loteamento.

3 — As isenções referidas no número anterior serão concedidas mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

4 — As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

Artigo 148.º

Período de validade das licenças ou admissão de comunicação prévia

1 — As licenças anuais caducam no último dia do ano para que foram concedidas, salvo se por lei ou regulamento, for estabelecido prazo certo para a respectiva revalidação, caso em que são válidas até ao último dia desse prazo.

2 — As licenças ou admissão de comunicação prévia concedidas por período de tempo certo caduca no último dia do prazo para que foram concedidas, que deverá constar sempre no respectivo alvará de licença/admissão

Artigo 149.º

Averbamento de licenças ou Comunicação Prévia

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou admissão de comunicação prévia em nome de outrem deverão ser instruídos com certidão de teor emitida pela Conservatória do Registo Predial e devidamente actualizada;

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que cedam a exploração do estabelecimento, autorizam o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de cedência.

Artigo 150.º

Cessão de licenças,

A Câmara Municipal pode fazer cessar a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 151.º

Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 5 % para encargos de administração.

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, 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.

SECÇÃO II

Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 152.º

Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação e varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

2 — Nas operações de loteamento a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$TU = \frac{\Sigma\,(S_i \times T_i) \times C \times V \times L}{1000} + In \times At$$

em que:

Tu, é o valor da taxa, expresso em €;

Si, expresso em m^2, é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em *Ti*;

Ti, é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

Habitação unifamiliar com Si menor ou igual 125 m^2: 9

Habitação unifamiliar com *Si* superior a 125 m^2 e igual ou inferior a 400 m^2: 18

Habitação unifamiliar com Si superior a 400 m^2: 27

Outros edifícios de habitação: 36

Comércio, escritórios ou serviços: 43

Indústria: 36

Armazéns e outros afins: 9

Garagens e ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 4

C, é o custo de construção (€/m^2) para o concelho, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.;

V, Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas em excesso para zonas verdes e ou instalação de equipamentos, o qual terá os seguintes valores:

Área superior até 1,25 vezes à calculada nos termos da Portaria 216-B/2008 de 3/03: 0,85

Área superior a 1,25 vezes e até 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,70

Área superior a 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,55

L, Coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I: 0.50

Espaços predominantemente habitacionais de I: 0,45

Espaços de expansão predominantemente habitacionl de II: 0,35

Espaços predominantemente habitacionais de II: 0,30

Outras zonas do concelho: 0,20

In, Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela aprovada anualmente pela Câmara Municipal.

At, Área a lotear

3 — Nas obras de edificação a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$TU = \frac{\Sigma\,(S_i \times T_i) \times C \times L}{1000} + In \times At$$

em que:

Tu, é o valor da taxa, expresso em €;

Si, expresso em m^2, é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em *Ti;*

Ti, é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

Habitação unifamiliar com Si menor ou igual 125 m^2: 2

Habitação unifamiliar com Si superior a 125 m^2 e igual ou inferior a 400 m^2: 4

Habitação unifamiliar com Si superior a 400 m^2: 7

Outros edifícios de habitação: 9

Comércio, escritórios ou serviços: 11

Indústria: 9

Armazéns e outros afins: 2

Garagens e ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 1

C, é o custo de construção (€/m^2) para o concelho, fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do artigo 7 do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

L, Coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I: 1,00

Espaços predominantemente habitacionais de nível I: 0,90

Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II: 0,80

Espaços predominantemente habitacionais de nível II: 0,65

Outras zonas do concelho: 0,50

In, Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela aprovada anualmente pela Câmara Municipal.

AT, Área total do lote urbano.

4 — Nas operações de loteamento, o custo das infra-estruturas construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 1, até ao limite desta.

5 — Nas obras de edificação e no caso de reapreciação de processos por intenção de indeferimento resultante da falta de infra-estruturas, o custo das infra-estruturas construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 2, até ao limite desta

6 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará.

Artigo 153.º

Cedências

1 — A compensação urbanística a pagar à Câmara Municipal destina-se a suprir a falta de cedências de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 — A compensação, em numerário, será liquidada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cu = Ic \times A \times C \times K1$$

em que:

Cu, é a compensação, em €;

Ic, é o índice de construção da operação de loteamento;

A, é a área de terreno a ceder, nos termos da legislação em vigor;

C, é o custo de construção (€/m^2), fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do artigo 7 do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

K1, é um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

a) *K* = 0,06 para Santa Marta de Penaguião;

b) *K* = 0,04 para as outras zonas do concelho.

3 — A compensação urbanística, por interesse e de acordo mútuos, poderá ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis, ou ainda pela realização de obras independentes do loteamento.

4 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará de loteamento ou admissão comunicação previa.

TÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 154.º

Regularização de processos clandestinos

1 — A Câmara Municipal fixará em deliberação, a aprovar pela assembleia municipal, o aditamento ao presente regulamento que seja adequado à legalização das obras e loteamentos enquadráveis nas normas e regulamentos em vigor.

2 — Tal aditamento vigorará pelo prazo de seis meses a contar da data da sua divulgação por edital.

Artigo 155.º

Omissões

Nos casos omissos no presente regulamento aplicar-se-á o disposto nos diplomas específicos e planos aplicáveis. Sendo estes também omis-

sos, e sem prejuízo de intervenção da Comissão arbitral nos termos do artigo 118 do RGUE, regulará a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 156.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogados: o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação, a parte aplicável da tabela de taxas e licenças e o mais das posturas e regulamentos municipais, e deliberações ou normas internas que sobre a matéria disponham em sentido diferente.

Artigo 157.º

Revisão do Regulamento

O presente regulamento deverá ser revisto no prazo máximo de dez anos.

Artigo 158.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República,* aplicando-se a todos os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia apresentados a partir desta data, inclusive.

203731851

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM

Aviso n.º 19429/2010

Nos termos do n.º 6 do art.º 36 da Portaria 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se publica a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados no procedimento concursal comum para ocupação de 1 posto de trabalho de Assistente Operacional (Auxiliar Técnico de Turismo), da Carreira Geral de Assistente Operacional, em regime de contrato de trabalho por tempo indeterminado aberto pelo aviso n.º 7231/2010 publicado no *Diário da República,* 2.ª Série, n.º 69 de 9 de Abril de 2010, homologada por despacho da Sr.ª Vereadora com competência delegada na área dos Recursos Humanos, datado de 25 de Agosto de 2010:

1.º Jorge da Silva Fonseca — 14,00 Valores
2.º Rita Sofia Raposo Camacho — 13,80 Valores

Divisão de Gestão de Recursos Humanos do Município de Santiago do Cacém, 15 de Setembro de 2010. — A Chefe de Divisão (no uso de competência subdelegada), *Anabela Duarte Cardoso.*

303703209

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

Aviso n.º 19430/2010

Loteamento

Expedição de Alvará

André Martins, Vereador da Câmara Municipal de Setúbal:

No uso da competência conferida pelo artigo 94.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, delegada pela Presidente da mesma Câmara, e nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, expeço o presente alvará de licença, que assino e faço autenticar a favor de Jorge Pires Terrenas, Portador do Bilhete de identidade n.º 7575263, contribuinte fiscal n.º 129562564, residente na Rua Baia do Sado, n.º 179, Mourisca do Sado, em Setúbal, casado no regime de comunhão de bens adquiridos com Inês Maria Anastácio Marques, a quem por deliberação desta Câmara Municipal em sua reunião ordinária realizada em 18/03/2009, foi concedido o licenciamento do loteamento do prédio urbano situado em Brejos de Canes ou Mourisca do Sado, da freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, deste concelho, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o n.º 1170/20010724, e inscrito na matriz urbana da referida freguesia sob o artigo 2766, confrontando do Norte com Lucinda da Silva Terrenas, do Sul com Estrada Municipal, do Nascente com José da Silva Neto e do Poente com Fernando Pires da Silva Terrenas, com a àrea total de 2.483.986 m^2.

A parecela está classificada, face ao Plano Director Municipal (PDM) em vigor, como Espaço Verde de Protecção e Enquadramento, com cerca de 650,75 m^2 e o restante como Espaço Urbanizável de Baixa Densidade H1.

É autorizada a constituição de 2 lotes de terreno, numerados de um a dois, com a localização prevista na planta-síntese que passa a constituir o Anexo I a este alvará, a qual é assinada e autenticada com o selo branco usado por esta Câmara Municipal.

Os lotes constituídos têm as seguintes áreas:

Lote um — (mil quatrocentos e oitenta e três metros quadrados e novecentos e oitenta e seis decímetros quadrados);
Lote dois — (mil metros quadrados);

Será da responsabilidade do promotor do loteamento a regularização de quaisquer situações que venham a ser detectadas durante a fase de execução das obras, até à recepção provisória, resultantes de omissões e deficiências dos projectos, sejam as que digam respeito a questões intrínsecas à operação de loteamento, sejam as que de modo directo ou indirecto possam colidir com interesses públicos ou privados na envolvente da área a urbanizar.

O pedido de recepção provisória deverá ser efectuado no período máximo de 15 dias, subsequentes ao termo do prazo fixado para conclusão das obras de urbanização, findo o qual a Câmara procederá à realização de vistoria e deliberará sobre a caducidade da licença de obras de urbanização, caso se verifique não terem sido concluídas aquelas obras.

Destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização, foi prestada a garantia bancária n.º 0752.005937.893, do Banco Caixa Geral de Depósitos, S. A., em 17/03/2010, no valor de € 13.797.81 (Treze mil setecentos e noventa e sete euros e oitenta e um cêntimos).

O prazo para conclusão das obras de urbanização foi fixado em três meses, contados a partir da data do registo deste alvará nos Serviços Municipais.

A planta-síntese do loteamento aprovada e as demais prescrições do alvará estão patentes no respectivo processo podendo ser consultado no Departamento de Urbanismo todos os dias úteis no horário normal de expediente na Divisão Técnico-Administrativa/Secção de Arquivo Administrativo na Rua Acácio Barradas, em Setúbal.

Para constar se publica o presente aviso num jornal de âmbito local e vai ser afixado edital de idêntico teor nos Paços do Município e na sede da Junta de Gâmbia Pontes e Alto da Guerra.

Paços do Município de Setúbal, 26 de Agosto de 2010. — O Vereador, com competência delegada na Área do Urbanismo, *André Martins.*

303685341

Aviso n.º 19431/2010

Alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 7/99 — Abertura de discussão pública

André Martins, Vereador da Câmara Municipal de Setúbal, no uso de competência delegada pela Presidente da Câmara, faço público que de acordo com o artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, é aberto um período de discussão pública sobre a proposta de alterações às especificações do alvará de loteamento n.º 7/99, (4.9.902/97), que titula a licença de loteamento do prédio urbano situado em Quinta da Serralheira, em Setúbal, freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra deste concelho, requeridas por Sandra Lina Correia Carmo, proprietária do lote n.º 182; Ricardo Jorge Silva de Morais Caboz Arraiado, proprietário do lote n.º 183; Fernando Jorge Oliveira Amoroso, proprietário do lote n.º 185; Pedro Miguel Pereira Florêncio, proprietário do lote n.º 186; José Carlos da Silva Antunes, proprietário do lote n.º 187 e por Fátima Isabel Barrosinho Ricardo, proprietário do lote n.º 188. As alterações requeridas consistem na alteração do polígono de implantação dos lotes, porquanto se verificou, após conclusão das obras de edificação das moradias existentes nos lotes, que não foram cumpridos os afastamentos tardozes de 6,00 m ao limite do lote. Efectivamente os lote 182, 183, 185, 186, 187 e 188, garantem os afastamentos a tardoz dos lotes de 5,02 m, 4,94 m, 4,8 m, 4,7 m, 4,57 m e 4,54 m, respectivamente. O período de discussão inicia-se no 8.º dia útil após a publicação deste aviso no *Diário da República* e decorrerá nos 15 dias úteis subsequentes.

A proposta para consulta estará patente na Divisão Técnico-Administrativa do Departamento de Urbanismo desta Câmara, na Rua Acácio Barradas, n.º 27, Edifício Sado, R/C, em Setúbal. Todos os interessados poderão apresentar, dentro do prazo antes referido, as suas reclamações observações ou sugestões.

Paços do Município de Setúbal, 30 de Agosto de 2010. — O Vereador, *André Martins.*

303705364

Aviso n.º 19432/2010

Para os efeitos previstos na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que a requerimento de António Miguel Estrela Leal de Oliveira, por meu despacho de 17 de Agosto de 2010, foi exonerado do respectivo posto de trabalho da