

Candidatos excluídos

Nome	Motivo de exclusão
Ana Catalina Martins da Costa Matos	b)
Celso Constantino Vieira Mallen	b)
Cláudia Alexandra Silva Beato	b)
Maurício Lino Rijo Gonçalves	b)
Orlando Sérgio Palmeiro Calado Cavaco	b)
Sílvia Conceição Lemos Marques Matos Lopes	b)

b) Excluído(a) por não ter comparecido à prova escrita de conhecimentos

Ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, e em cumprimento da legislação supra citada, notificam-se os interessados que esta mesma lista foi afixada ao público nas instalações do Município de Cinfães e na página electrónica, em www.cm-cinfaes.pt.

Paços do Município, 6 de Outubro de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara, *Prof. Manuel Domingos Aguiar Barbosa*.

303771963

Editais n.º 1007/2010

Prof. José Manuel Pereira Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Cinfães:

Torna Público, que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 30 de Setembro de 2010, no uso da competência que lhe é cometida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que lhe havia sido proposto em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, em reunião ordinária de 13 de Setembro de 2010, após inquérito público, conforme determinado no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

O referido Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Cinfães e Câmara Municipal, 07 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Prof. José Manuel Pereira Pinto*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**Nota Justificativa**

No dia 30 de Março de 2010 foi publicado, na 1.ª série do *Diário da República*, o Decreto-Lei n.º 26/2010, que consagra a 10.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e impõe aos municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, a obrigatoriedade de, no prazo de 90 dias, adequar os respectivos regulamentos municipais de urbanização e edificação de acordo com o referido diploma legal.

Decorrido um ano sobre a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que introduziu uma vasta simplificação e desmaterialização no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e provocou profundas alterações aos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação até então em vigor, importa, agora, rectificá-lo, clarificar as imprecisões demonstradas, clarificar conceitos e sobretudo adaptar o RMUE às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

No decurso desta nova revisão revelou-se necessário proceder à elaboração de um novo regulamento, de forma a compatibilizá-lo não só com as inovações impostas, mas também a eliminar contradições ou repetições de normas, libertá-lo de referências inúteis, clarificar definições, reduzindo-o ao mínimo indispensável e garantindo uma rápida compreensão do mesmo pelos seus destinatários, pretensão já iniciada aquando da última revisão.

A numeração e sistematização foram novamente redefinidas, reduzido o número de artigos e dispensados os anexos por remissão para as portarias regulamentadoras do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Assim, no uso da competência que está cometida às Câmaras Municipais nos termos do n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações

Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei das Finanças Locais, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, se elabora o presente regulamento, que vai ser submetido à Assembleia Municipal para aprovação nos termos das alíneas a) do n.º 2 e b) do n.º 3, ambas do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após terem sido cumpridas as formalidades previstas no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I**Disposições introdutórias****Artigo 1.º****Objecto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes à emissão de alvarás, à admissão de comunicação prévia, realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Cinfães.

2 — Aplica-se à área do Município, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos de ordenamento do território plenamente eficazes, como o plano director municipal e planos especiais de ordenamento do território.

3 — O 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, passará seguidamente a designar-se simplesmente de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 2.º**Definições**

Para efeitos do presente regulamento, consideram-se as definições constantes do RJUE e do Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

CAPÍTULO II**Licença, comunicação prévia, isenção de controlo prévia e autorização de utilização****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 3.º****Licença Administrativa ou Comunicação Prévia**

1 — Carecem de prévia licença administrativa, as operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE;

2 — Carecem de comunicação prévia as obras referidas no n.º 4 do artigo 4.º do RJUE.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 57.º do RJUE, considera-se que o prazo médio de execução das operações urbanísticas sujeitas ao regime de comunicação prévia é de 3 anos.

Artigo 4.º**Isenção de Controlo Prévio**

1 — Estão isentas de controlo prévio as obras referidas no artigo 6.º do RJUE.

2 — As obras identificadas no artigo 5.º do presente regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do RJUE, estão isentas de licença e de controlo prévio.

3 — Estão igualmente isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no artigo 7.º do RJUE (operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública).

Artigo 5.º**Obras de Escassa Relevância Urbanística**

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as operações urbanísticas previstas nas alíneas a) a h), do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE.

2 — Para além das operações urbanísticas previstas no n.º anterior, consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanísticas, para efeitos da alínea i), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE as seguintes:

a) As que prevendo a sua afixação e ancoramento temporários ao solo, sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia, e se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior à execução daquelas.

b) Estruturas para grelhadores contíguos ou não ao edifício principal, desde que a sua altura relativamente ao solo não exceda 2,20 m e a área de implantação não exceda 10,00 m², e se localize no logradouro posterior dos edifícios.

c) As obras de construção de interesse agrícola, tais como tanques até 1,20 m de profundidade e com área até 20 m², eiras, espigueiros, ramadas e pérgolas.

d) Demolições de obras do tipo das referidas nas alíneas anteriores.

3 — Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

Artigo 6.º

Autorização de Utilização

Carecem de prévia autorização administrativa a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, nos termos do n.º 5 do artigo 4.º do RJUE.

CAPÍTULO III

Formas de procedimento

SECÇÃO I

Instrução de processos

Artigo 7.º

Instrução e organização do pedido de licenciamento e da comunicação prévia

1 — O pedido de licenciamento e da comunicação prévia são acompanhados dos elementos instrutórios previstos nos termos do n.º 4 do artigo 9 do RJUE, bem como pelos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

2 — Os processos e respectivos elementos instrutórios devem ser organizados segundo a estrutura e sequência disposta na Portaria a que se refere o n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, relativos à operação urbanística pretendida.

3 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, o pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, preferencialmente em papel opaco, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Deverá ser entregue um exemplar em suporte informático, assinado digitalmente pelo responsável, sendo as peças desenhadas apresentadas em extensão DWG ou DWF; as peças escritas serão em formato PDF ou DOC.

5 — O levantamento topográfico apresentado deverá ser geo-referenciado no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, em formato DWG, excepto em operações urbanísticas relativas a edifícios existentes, que não alterem a área de implantação.

6 — O pedido, será acompanhado de fotografias do local e zona envolvente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos, devendo aí ser referenciados os limites da área sujeita a intervenção, bem como, quando inserido num conjunto ou aglomerado, deve incluir uma fotografia de silhueta do mesmo e aí referenciar a construção pretendida.

7 — A ficha de dados estatísticos, que deve acompanhar o pedido, deve ser apresentada conforme modelo Anexo I a este Regulamento.

Artigo 8.º

Operações de Destaque

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação.

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

c) Extracto das plantas do Plano Director Municipal e de outros planos, em vigor para o local.

d) Planta topográfica de localização à escala 1:1.000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio.

e) Planta de localização à escala 1:25.000.

Artigo 9.º

Projectos das especialidades

Poderão ser dispensados do projecto de gás, os edifícios de habitação unifamiliar, nos termos do n.º 2, do art.º 1.º, do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de Dezembro.

Artigo 10.º

Implantação da Obra

1 — Não pode ser iniciada qualquer obra sem a prévia verificação, pelos serviços municipais, do da sua implantação. Esta verificação é efectuada por topógrafo municipal, na presença do Requerente ou representante do dono-de-obra, quando estejam reunidas, no local, as necessárias condições, nomeadamente implantação e piquetagem da obra.

2 — Esta verificação é efectuada no prazo máximo de 15 dias após entrada do respectivo pedido nos serviços municipais, o qual deve ser formalizado através de requerimento, apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nele ser aposto nota da data da recepção nos serviços competentes. Caso aquele prazo seja ultrapassado sem que a verificação tenha sido realizada, pode a obra ser iniciada.

3 — Independentemente da prévia verificação pelos serviços municipais, o requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o director da obra, é o responsável pela correcta implantação da obra.

Artigo 11.º

Projecto de execução

1 — O projecto de execução deve conter os elementos constantes da julgados necessários para a total compreensão dos trabalhos a realizar.

2 — Para além do disposto no número anterior, consideram-se como mínimos, os seguintes elementos constituintes do projecto de execução:

a) As peças escritas e desenhadas, constantes do processo de licenciamento ou comunicação prévia, devidamente actualizadas, após compatibilização com os diferentes projectos das especialidades, e outros elementos considerados relevantes.

b) Mapa de acabamentos, ou peças desenhadas com a indicação dos acabamentos e respectiva listagem.

c) Mapas de vãos, interiores e exteriores.

d) Completar, se julgado necessário, os pormenores construtivos apresentados no processo referido na alínea a).

Artigo 12.º

Propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certificação de que se encontram preenchidos os requisitos legais de que depende a constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se pretenda a alteração deste regime, verificados uma das seguintes condições:

a) Quando a obra ainda não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal, deverá este pedido ser acompanhado de termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura e do coordenador do projecto.

b) Quando a obra esteja concluída e da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal, deverá este pedido ser acompanhado de termo de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura e do coordenador do projecto, quando aplicável.

c) Quando a obra se encontre concluída e não tenham sido apresentados os termos de responsabilidade do autor do projecto de arquitectura, nem do coordenador de projecto, quando aplicável, procede-se à vistoria da obra para verificação das condições de que depende a constituição da propriedade horizontal.

2 — O requerimento aludido no n.º 1 deverá incluir os seguintes elementos:

a) Discriminação das partes correspondentes a cada fracção, bem como discriminação das partes comuns.

b) Valor relativo de cada fracção, expresso em permilagem ou percentagem, relativamente ao valor total do edifício.

c) Peças desenhadas com indicação das fracções.

d) Outros elementos que o requerente considere necessários.

3 — A comissão de vistorias a que se refere a alínea c) do n.º 1 será formada de acordo com o n.º 2, do artigo 65.º, do RJUE.

Artigo 13.º

Elementos adicionais

O Município pode, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projecto sujeito a licença ou comunicação prévia.

SECÇÃO II

Operações de loteamento

Artigo 14.º

Consulta Pública

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

- a) 2 hectares.
- b) 60 fogos.
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 15.º

Diferenciação de usos

1 — Nas operações de loteamento, devem ser discriminadas as áreas destinadas a outros fins que não o habitacional, quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

- a) Restauração e ou bebidas (restaurante, snack-bar, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes).
- b) Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, sala de jogos e semelhantes).

2 — Importa ter em consideração as áreas referidas no número anterior, para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis em legislação específica, de forma a não condicionar a futura instalação dos estabelecimentos referidos no número anterior.

Artigo 16.º

Impacte semelhante a um loteamento

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

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes.
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que quatro fracções de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior.
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 17.º

Recepção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da recepção provisória pelos serviços municipais das obras de urbanização, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Todas as infra-estruturas devem estar devidamente executadas.
- b) Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, afectas àqueles fins, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas bem com o mobiliário urbano previsto, devidamente instalado.

SECÇÃO III

Edificações

Artigo 18.º

Diferenciação de usos

1 — Devem ser discriminadas as unidades de ocupação quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

- a) Restauração e ou bebidas (restaurante, snack-bar, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes).

- b) Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, sala de jogos e semelhantes).

2 — Importa ter em consideração as áreas referidas no número anterior, para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis em legislação específica.

3 — Nos edifícios já licenciados, onde não tenha sido prevista a instalação dos estabelecimentos referidos no n.º 1 deste artigo, deverá a sua instalação estar sujeita ao estipulado em legislação específica.

Artigo 19.º

Peças desenhadas

1 — A planta de implantação do projecto de arquitectura, para além do previsto na Portaria mencionada no n.º 4 do artigo 9 do RJUE, deverá apresentar, nomeadamente:

- a) A indicação do Norte Geográfico.
- b) A inscrição de todas as confrontações.
- c) Implantação do polígono base da construção a tracejado e a cheio a projecção horizontal máxima de todos os elementos dos diferentes pisos da construção.
- d) Para além do previsto na alínea anterior, deverá apresentar ainda os corpos balançados, varandas, escadas exteriores, passeios, plataformas e acessos do exterior.
- e) Tracejado a carmim, vermelho ou sépia, da mancha de implantação, bem como a delimitação da propriedade na sua totalidade.
- f) Os afastamentos da edificação pretendida, às extremas da propriedade, estradas e caminhos, cotados na perpendicular destes, bem como outras edificações existentes na propriedade, devendo indicar a utilização destas últimas.
- g) A indicação da cota de soleira e das cotas altimétricas dos diferentes acessos e plataformas exteriores.
- h) As estradas, caminhos e arruamentos, para os quais confronte a área sujeita a intervenção, com a identificação toponímica, se existirem ou forem classificados.
- i) A implantação rigorosa dos edifícios na envolvente da área sujeita a intervenção.
- j) As linhas de água existentes na envolvente da área sujeita a intervenção.
- k) Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas ser assinaladas e dimensionadas e descrito o seu destino.
- m) A localização, prevista para a fossa séptica e poço sumidouro ou trincheira e da captação de águas que eventualmente existam na parcela ou nas parcelas vizinhas, bem como a referencia às infra-estruturas existentes.

2 — Deve ainda, a planta de implantação:

- a) Sempre que a construção se localize em área não abrangida por operação de loteamento, juntar-se planta com levantamento topográfico, com o pormenor exigido à escala 1:200.
- b) Sempre que a construção se localize em área abrangida por operação de loteamento, juntar-se igualmente a implantação da construção na planta de síntese da operação de loteamento.

3 — Deverá ser apresentado em conjunto com a implantação, pelo menos um perfil pela pendente mais desfavorável do terreno, que indique a topografia do terreno existente e do projectado, com a indicação das cotas de soleira da construção e as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios, restantes acessos do exterior, e os arruamentos adjacentes à propriedade.

4 — Quando a dimensão da propriedade for tal, que à escala 1:200 a representação dos seus limites ultrapasse a dimensão do formato de papel utilizado, poderá ser acrescentada uma outra planta de implantação à escala 1:500 ou inferior, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade.

5 — Nos alçados dos edifícios a erigir, a reconstruir, alterar ou ampliar, inseridos num contexto edificado, deverão ser representados os arranques dos edifícios e muros adjacentes.

6 — Os cortes, longitudinais e transversais, para além do previsto na Portaria mencionada no n.º 4 do art.º 9 do RJUE, devem ter:

- a) Para além das cotas dos diversos pisos, as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios e restantes acessos do exterior.
- b) Independentemente da ocupação do espaço público vir ou não a ser permitida, caso se preveja a existência de corpos balançados sobre aquele, um dos cortes a sectionar esse corpo.

7 — Para além do previsto na Portaria mencionada no n.º 4 do art.º 9 do RJUE, os pormenores de construção devem ser apresentados no mínimo à escala 1:10, escala que se entende como minimamente adequada,

e ter um grafismo que permita uma fácil e correcta leitura dos diferentes elementos construtivos e ser devidamente legendados.

Artigo 20.º

Reconstrução, ampliação e alteração

1 — Os projectos relativos às obras de reconstrução, alteração ou ampliação, deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria mencionada no n.º 4 do art.º 9.º do RJUE, peças desenhadas de sobreposição — vermelhos e amarelos, de acordo com a seguinte representação:

- a) Elementos a conservarem — a preto.
- b) Elementos a construírem — a vermelho.
- c) Elementos a demolir — a amarelo.
- d) Elemento a legalizar — a azul.

2 — Devem ainda ser adicionadas peças desenhadas do existente — levantamento.

3 — Os projectos relativos às obras de reconstrução, alteração ou ampliação, deverão ser instruídos com levantamento fotográfico de todos os alçados do edifício existente.

Artigo 21.º

Estimativa orçamental de custos de construção

1 — O valor da estimativa de custo de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação, não poderá ser inferior à estimativa de custo, obtido por aplicação à área de construção, por metro quadrado (m²) do valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, em função dos seguintes usos:

- a) Habitação colectiva, unifamiliar, bifamiliar: 0,80
- b) Comércio e serviços: 0,85
- c) Habitação social: 0,60
- d) Indústria e armazenagem: 0,40
- e) Agricultura, pecuária e afins: 0,3
- f) Sótãos não habitáveis, garagens e arrumos: 0,45
- g) Varandas e escadas balançaçadas exteriores e terraços em cobertura: 0,30
- h) Arranjos exteriores: 0,05
- i) Muros de vedação: 0,07
- j) Muros de suporte de terras: 0,12

2 — A estimativa orçamental, havendo lugar à apresentação de aditamento ao projecto inicial que implique uma alteração (aumento) da área de construção, deve ser apresentada em duplicado de acordo com os seguintes critérios:

- a) Estimativa, com a indicação dos valores totais finais.
- b) Estimativa, com os valores relativos à alteração (ampliação), para efeitos de liquidação de taxas.

Artigo 22.º

Regularização de Obras Clandestinas

1 — As obras cuja execução tenha sido efectuada sem a competente licença ou comunicação prévia, apenas são passíveis de regularização se forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;

2 — Sempre que seja licenciada ou admitida a comunicação prévia da regularização de qualquer edificação ou obra construída ilegalmente, as taxas relativas ao prazo são sempre liquidadas sobre o eventual ou efectivo período de construção, presumindo-se, no mínimo:

- a) Moradias unifamiliares — um ano;
- b) Edifícios de habitação colectiva, comércio e ou serviços — dois anos;
- c) Outras edificações:
Até 100,00 m² de área bruta de construção — seis meses;
Superior a 100,00 m² de área bruta de construção — um ano;
- d) Muros de vedação e de suporte a terras — um mês.

Artigo 23.º

Utilização de edifícios ou suas fracções

1 — A autorização de utilização deve ser requerida, nos termos do disposto nos artigos 62.º e seguintes do RJUE, após a conclusão da operação urbanística no todo ou em parte.

2 — A emissão de autorização de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas.

3 — A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, designadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como empreendimentos turísticos esta sujeita ao pagamento da taxa prevista no regulamento municipal de taxas.

4 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial, igualmente previstas no regulamento supra referido.

Artigo 24.º

Prorrogação de prazo e licença especial

1 — A prorrogação do prazo das licenças, comunicação prévia e licença especial poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado até 15 dias antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar:

- a) Número, data e prazo de validade da licença anterior.
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias, se for o caso.
- c) Prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra.
- d) Calendarização dos trabalhos que faltam executar, se for o caso.

2 — Nos termos do n.º 2, do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de execução é fixada pelo interessado, estando o mesmo sujeito a alteração, caso se considere inadequado face aos trabalhos a executar.

CAPÍTULO IV

Disposições técnicas

SECÇÃO I

Condicionantes Urbanísticas das Edificações

Artigo 25.º

Afastamento das construções

1 — Os afastamentos laterais ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verificarem situações de encosto já existentes, ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:

- a) De 3 metros ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis.
- b) O afastamento indicado na alínea anterior pode ser reduzido para 1,5 metros, se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis.
- c) Para edifícios com uma altura superior a dois pisos o afastamento lateral ao limite do terreno deverá ser no mínimo de 5 metros com abertura de vãos de compartimentos habitáveis e no mínimo de 3 metros, se não existirem aberturas de vãos de compartimentos habitáveis.
- d) Para efeitos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007 de 19 de Junho, a instalação de estabelecimentos de bebidas, onde se vendam bebidas alcoólicas, junto de escolas do ensino básico e secundário, é autorizada a uma distância igual ou superior a 100,00 m dos estabelecimentos de ensino, medida pelo acesso pedonal, a partir da entrada principal dos respectivos estabelecimentos de ensino, podendo no entanto ser definida outra área limitativa inferior, deliberada caso a caso em reunião do executivo.

2 — Os afastamentos mínimos de qualquer edificação às vias municipais, são:

- a) Os definidos nos artigos 65.º, 67.º e 68.º do Regulamento do Plano Director Municipal.
- b) Nos caminhos municipais não classificados no Plano Director Municipal, as edificações devem cumprir um afastamento mínimo de 6 metros ao limite da plataforma.
- c) Nas restantes vias, as edificações devem cumprir um afastamento mínimo de 4,5 metros ao eixo da plataforma.

Artigo 26.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública deverão obedecer às seguintes regras:

a) Em termos gerais, não poderão exceder 1.20 m, a contar da cota mais elevada do terreno ou passeio, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2.00 m.

b) A aplicação de painéis opacos sobre muros de vedação confinantes com a via pública não pode igualmente exceder a altura de 2.00 m, a contar da cota mais elevada do terreno, a partir da base do muro.

c) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento (muros de suporte de terras), será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder o 0.80 m acima da cota natural do terreno interior.

d) Não será permitido a colocação de arame farpado, fragmentos de vidro ou outra solução similar, em vedações a altura inferior a 2.00 m acima do nível da berma ou passeio.

2 — Os muros de vedação entre propriedades ou lotes (interiores) deverão obedecer às seguintes regras:

a) Em termos gerais, não poderão igualmente exceder a altura de 2.00 m, a contar da cota natural dos terrenos que vedarem.

b) No caso de muros de vedação de terrenos com cotas diferentes, será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder o 1.50 m acima da cota natural do terreno de cota superior.

3 — Quando haja interesse na defesa de valores panorâmicos visuais de carácter artístico, paisagístico ou turístico pode a Câmara Municipal impor alturas dos muros inferiores às estipuladas nos pontos anteriores, e inclusivamente, suprimir os gradeamentos, redes ou sebes ou, com a mesma justificação autorizar muros de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou partido estético o aconselhe.

4 — Na ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, as vedações confinantes com os caminhos públicos deverão afastar-se, em relação à faixa de rodagem (alcatrão, cubo de granito, etc.), no mínimo, 1.50 m. No caso de vias com elevado tráfego, esse afastamento mínimo será de 2,20 m.

5 — Quando não for possível garantir o afastamento regulamentar, as vedações poderão executar-se com carácter precário, desde que os proprietários registem na conservatória do Registo Predial tal característica com uma declaração que, a todo o tempo, essas vedações poderão ser removidas sem que daí lhes advinha qualquer indemnização nos termos da referida lei.

Artigo 27.º

Preexistências

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2 — Nas obras de reconstrução e ou alteração em que se verifique igualmente uma ampliação da construção existente, esta deverá, regra geral, ser feita tendo em conta o aspecto formal e o material de revestimento das fachadas da construção existente.

3 — Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, nos novos panos de parede, não sendo possível a extensão do revestimento existente, deverão apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

4 — A reconstrução “total”, alteração e ou ampliação que pressuponham a eliminação da preexistência, quando não inserida num conjunto que determine alinhamentos dominantes, está sujeita ao cumprimento dos afastamentos aos arruamentos, outras construções e limites da propriedade, impostos pelo Regulamento do Plano Director Municipal, o presente regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 28.º

Revestimentos, Cores das Fachadas, Colocação de Equipamentos e Empenas

1 — Revestimentos:

a) É autorizado o acabamento em rebocos lisos, preferencialmente, ou a própria pedra à vista, segundo as características construtivas do edifício.

b) Deverão ser preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios, nomeadamente o granito e os azulejos antigos.

c) Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deverá promover-se a remoção dos revestimentos dissonantes, como por exemplo as cores dissonantes utilizadas nos beirais e caleiras.

d) Admite-se a aplicação de materiais naturais e ou cerâmicos de revestimento, em construções novas, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

2 — As cores:

a) As cores das fachadas deverão ser preferencialmente de tons claros e suaves, devendo predominar o branco, bege, cinza, amarelo ocre e o rosa — velho, a aprovar previamente pela Câmara Municipal.

b) Aquando da aplicação de mais do que uma cor num mesmo edifício ou conjunto edificado, deve o conjunto resultar harmonioso e discreto.

3 — A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projectos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever:

a) Espaços para colocação de equipamentos de infra-estruturas, nomeadamente, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, electricidade e outros, devendo ser requerida, às respectivas entidades, a mudança dos cabos para o interior daquelas.

4 — Os projectos dos edifícios multifamiliares contemplarão somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

5 — Empenas

a) Deverão ser rebocadas e pintadas, ou receber acabamento idêntico ao das fachadas.

b) Poderão ser aplicados outros revestimentos em função das características do local, e de acordo com o definido em planos de urbanização e de pormenor.

Artigo 29.º

Montras

Não é permitida a projecção de montras salientes das paredes das fachadas viradas às vias públicas.

Artigo 30.º

Publicidade

As disposições regulamentares relativo à publicidade encontram-se definidas em regulamento específico, sendo de cumprir com as seguintes questões:

a) A publicidade exterior nos edifícios deve subordinar-se à relação de escala com os edifícios, de forma a não criar elementos dissonantes com a arquitectura, nem perturbar a caracterização ambiental da rua.

b) Fica interdita a publicidade saliente colocada de forma a impedir a leitura dos elementos considerados de interesse arquitectónico, tais como gradeamentos e varandas em ferro, balaustradas, vãos e cantarias dos edifícios como padieiras, ombreiras, cornijas e outros elementos em granito.

c) É interdita a publicidade comercial sob forma de painéis, cartazes e inscrições, incluindo reclames luminosos em Néon, atracados às coberturas ou muros de vedação.

Artigo 31.º

Obras provisórias

1 — As obras provisórias a que se refere a alínea a) do n.º 2, do art. 5 do presente regulamento, devem ser demolidas pelo seu titular, sem dependência de prévia decisão e notificação para o efeito, logo após a caducidade da licença ou da admissão de comunicação prévia relativa à obra principal.

2 — Na eventualidade de não ser observado o disposto no número anterior, a Câmara Municipal, cumpridas que sejam as normas procedimentais aplicáveis, efectuará a demolição das obras a expensas do titular da licença ou da admissão de comunicação prévia.

3 — A demolição das obras previstas neste artigo, não dará lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

Artigo 32.º

Dever de conservação dos edifícios

1 — Todos os proprietários dos edifícios são obrigados, pelo menos, de oito em oito anos, a mandar reparar, cair, pintar ou lavar as fachadas

e empenas dos edifícios, telhados ou coberturas de edificações, bem como dos muros de vedação, barracões, telheiros, etc.

2 — Juntamente com as reparações a que se refere o número anterior, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de esgotos e de escoamento de águas pluviais; as escadas e quaisquer passagens de serventia do prédio; lavadas e reparadas as cantarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos ornamentais do edifício; pintadas as portas, caixilharias, portadas e persianas, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto nas fachadas como nos muros de vedação e bem assim, serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — A Câmara Municipal, caso o entenda, notificará com uma antecedência de 45 dias, o proprietário dos edifícios em que se devem fazer as obras referidas nos números anteriores.

4 — A execução das obras referidas nos números 1 e 2, não carecem de controlo prévio.

5 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente e nos devidos termos.

6 — Pode ser concedida prorrogação do prazo referido no n.º 1, quando a requerimento do interessado, a vistoria verifique ser satisfatório o estado de conservação do edifício.

SECÇÃO II

Disposições Especiais

Artigo 33.º

Salas de Condomínio

1 — Todos os edifícios com o número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituírem em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior devem obedecer as seguintes condições:

- Possuir pé-direito regulamentar;
- Possuir arejamento e iluminação naturais;
- Possuir instalação sanitária composta por ante-câmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;
- Ter dimensão mínima de 30.00 m², acrescido de 1.00 m² por cada fracção acima de 10 fogos.

Artigo 34.º

Espaço para recepção de resíduos sólidos urbanos

1 — Todos os edifícios com o número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituírem em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos, com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

2 — Todos os edifícios com espaços comerciais, de serviços e ou restauração e bebidas terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos, com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

Artigo 35.º

Dotação de Estacionamento

1 — Qualquer edificação nova, adaptada, modificada ou ampliada fica sujeita ao cumprimento dos condicionalismos constantes do presente Regulamento, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas em PMOT em vigor, ou, demais legislação aplicável.

2 — A dotação de estacionamento em edificações, dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior, deve ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção.

3 — Os espaços para estabelecimentos destinados a garantir as áreas mínimas referidas no n.º 1 do presente artigo, mesmo quando inseridos no perímetro da construção de edificações a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fracções autónomas comercializáveis separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou ao condomínio.

4 — As áreas de solo e de edificação afectas à satisfação da dotação de estacionamento só podem ser afectas a utilização diversa, ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, caso continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecido no n.º 1 do presente artigo.

5 — As exigências do estacionamento previstas em PMOT plenamente eficaz, ou, demais legislação aplicável, podem ser dispensadas nos casos

de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações existentes, desde que devidamente justificadas e fundamentadas.

Artigo 36.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios devem obedecer aos seguintes critérios:

- Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;
- Inclinação máxima de 20%;
- Existência de tramo com inclinação máxima de 6% entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m;
- Nas rampas de acesso deve aplicar-se pavimento antiderrapante.

2 — Sempre que seja necessário proceder ao rampeamento de lancis públicos, para acesso automóvel a parcelas de terreno sujeita à edificação ou outra, o mesmo deverá estar sujeito a autorização municipal e ao pagamento das taxas definidas no Regulamento Municipal de Taxas.

SECÇÃO III

Operações de loteamento e de impacte semelhante

Artigo 37.º

Áreas de cedência ao domínio público

1 — É da responsabilidade do promotor, a execução das áreas destinadas a espaços verdes, seu ajardinamento e arborização, equipamentos e infra-estruturas.

2 — Nos loteamentos urbanos privados, a gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes e de utilização colectiva, pode ser confiada a moradores ou a grupos de moradores das zonas loteadas e urbanizadas, mediante a celebração com o município de acordos de cooperação ou de contratos de concessão do domínio municipal.

3 — Nos espaços verdes públicos poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou lazer dos utentes respectivos, devendo cumprir com a legislação específica aplicável.

4 — As áreas a ceder para equipamentos de utilização colectiva, deverão sempre que possível, e quando a Câmara assim o entender, ser transformadas em espaços públicos de lazer, sob a forma de jardim, praças ou parques infantis, em locais tecnicamente adequados e ou ao longo das vias públicas.

Artigo 38.º

Logradouros

1 — As áreas dos lotes consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

2 — Nas áreas urbanas é proibido impermeabilizar a totalidade da área livre dos prédios ou lotes para habitação, devendo existir sempre um logradouro drenante com uma área mínima não inferior a 40%.

3 — Toda a vegetação e arborização existente no interior dos logradouros que constitua elemento de interesse ambiental, deve ser mantida.

4 — A conservação dos espaços verdes privativos é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, nos termos idênticos da conservação dos edifícios.

Artigo 39.º

Lotes industriais

1 — Os lotes industriais a criar deverão ser obrigatoriamente envolvidos por cortinas verdes de protecção; estas intervenções devem ser executadas de modo a que a intervenção tenha o menor impacto visual e acústico no meio envolvente onde se insere, devendo estas condicionantes ser expressas nas memórias descritivas dos respectivos projectos ou planos de loteamento industriais.

2 — A utilização industrial dentro de áreas sensíveis deverá ser regulamentada de forma a não serem produzidos fumos, ruídos, cheiros e resíduos (sólidos ou líquidos), que possam ser objecto de insalubridade.

Artigo 40.º

Passeios e baias de estacionamento

1 — Nos passeios é proibida a utilização de betonilha esquadrelada na superfície pavimentada, devendo esta ser realizada preferencial-

mente em micro cubo de granito, da região, eventualmente em pedra de rachão, lajetas de betão pré-moldado pigmentado ou godol lavado, entre outros.

2 — As guias dos passeios, bem como as das baias de estacionamento, devem ser realizadas em granito, preferencialmente da região.

3 — Os estacionamentos públicos ao longo dos arruamentos, deverão ser ligeiramente desnivelados, com guia de transição com a plataforma de rodagem, e situados para além da zona da via, e a drenagem assegurada correctamente.

CAPÍTULO V

Ocupação da via pública

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 41.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via pública ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou peões, deve garantir uma concordância adequada, de modo a que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido no número anterior.

Artigo 42.º

Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia

A execução, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, deve fazer-se por baixo da terra, de modo a serem enterrados, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas, na impossibilidade da sua concretização.

Artigo 43.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamento, destinado à exploração de esplanadas, deve garantir as condições adequadas de circulação e segurança, pelo que, as mesas, cadeiras e guarda-sóis deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50 m, relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura de passagem, nunca inferior a 1,20 m, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Esta faixa deve ser limitada fisicamente, por barreiras amovíveis, de modo a garantir, durante todo o período de funcionamento da esplanada, o cumprimento do corpo deste artigo.

3 — Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 m de largura quando existirem acessos a garagens.

4 — A esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial, que lhe dá apoio, salvo situações devidamente autorizadas.

5 — Em caso algum, a esplanada poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

6 — O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial, que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.

7 — A qualidade e o estado de conservação dos mobiliários devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 44.º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir as condições adequadas de integração no espaço urbano, pelo que:

a) Deverá respeitar as normas de segurança aplicáveis, nomeadamente no que respeita à circulação de peões;

b) Deverá respeitar as restrições previstas no plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, servidão administrativa, restrições de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;

c) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar, negativamente, os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;

2 — Encontram-se abrangidas, pelo disposto no número anterior, designadamente os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo ou, ainda, de quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

Artigo 45.º

Tapumes, painéis móveis e balizas

1 — Sempre que, devido a obras particulares, se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja a distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

a) Com um mínimo de dois metros de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede.

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

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

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

4 — As balizas a que se refere o número anterior serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras dez metros no máximo e com inclinação entre 45.º e 60.º

5 — Os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas-de-incêndio.

6 — Nos locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado, com telas reflectoras e sempre que possível recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

7 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal protegido, com a largura de 1 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 m.

8 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou da sua alteração, se for determinado e provado que essa ocupação já não é indispensável ao decurso e complemento dos trabalhos.

Artigo 46.º

Amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1 — Os amassadouros, depósitos de entulhos e materiais, só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 46.º do presente regulamento.

2 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos poderá excepcionalmente e precedendo de decisão favorável, ser colocado fora dos tapumes.

3 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

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

5 — Os entulhos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

6 — Os entulhos serão diariamente removidos para o vazadouro público ou propriedade particular ou acumulados em contentores a serem vazados pelo proprietário logo que cheios.

7 — Deverá prever-se a existência, em obra, de contentores para a recolha de entulhos.

8 — No caso de remoção de entulhos para vazadouro público, deverão ser contactados os Serviços Municipais, que indicarão o seu destino.

Artigo 47.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, ainda que tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou comunicação prévia, devem ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranes e, no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 deste artigo será de cinco dias, podendo ser alargado sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique e tenha sido requerido, atempadamente, pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

4 — A emissão de autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado, com base nos valores definidos no Artigo 51.º do presente Regulamento, acrescido de outros, referentes a mobiliário urbano.

6 — A caução referida no número anterior será liberada, no prazo de 30 dias, após a realização da vistoria.

Artigo 48.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 — Os contentores não podem ser instalados em local que afecte a normal circulação de peões e veículos, com excepção dos casos devidamente justificados.

Artigo 49.º

Andaimes

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

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

Artigo 50.º

Corredores para peões

A pedido do interessado, e se tal se mostrar necessário, a Câmara Municipal pode licenciar a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões nas seguintes condições:

- a) Confinantes com o tapume.
- b) Largura mínima de 1.00 m.
- c) Vedados pelo lado de fora com prumos e corrímão em tubo metálico, de secção circular, com pintura a branco e vermelho.
- d) Interligados com o passeio existente a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 51.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão só é permitida nas seguintes condições:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário.
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verificarem transtornos do trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 52.º

Desocupação do espaço público

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

2 — Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do Dono de Obra, devendo repará-los no prazo cinco dias, podendo ser alargado sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique e tenha sido requerido, atempadamente, pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

Artigo 53.º

Garantias de efectiva reposição

1 — Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais e sempre que qualquer circunstância especial, respeitante a necessidade de utilização de cada via em boas condições, o imponha, a Câmara Municipal fixará conforme os danos potenciais que a obra possa originar, uma caução destinada a garantir a reposição dos pavimentos danificados.

2 — A caução referida no número anterior só é aplicada quando não exista possibilidade de recurso a outro tipo de garantia que atinja a finalidade prevista no número anterior.

3 — Em caso de incumprimento do encargo de reposição os pavimentos serão repostos, pela Autarquia, a expensas do Dono da Obra, fazendo uso da caução prestada.

Artigo 54.º

Realização de eventos públicos

1 — Sempre que, para a realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a existência de materiais, tapumes, andaimes, contentores ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal pode notificar o proprietário da obra, para a remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.

2 — Em caso de incumprimento a Câmara Municipal substituir-se-á ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste, nos termos previstos no RJUE.

SECÇÃO II

Segurança

Artigo 55.º

Terraplanagens e movimentação de terras

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

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

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

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

Artigo 56.º

Protecção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento bem como a sua recolocação aquando da conclusão da obra.

SECÇÃO III

Licença Municipal

Artigo 57.º

Instrução do pedido

1 — Está sujeita a prévia licença municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

- a) A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;

b) A ocupação de espaço destinado a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;

c) A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de electricidade, de gás, ou outras.

d) A ocupação do espaço, por armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços;

2 — O requerimento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve mencionar:

- a) Prazo previsto para a ocupação.
- b) Tipo de ocupação que se pretende.
- c) Área de ocupação.

3 — Ao requerimento juntar-se-á a planta de localização, na qual se indique com precisão o local onde se pretende levar a efeito a ocupação e, caso seja necessário, planta de implantação.

Artigo 58.º

Análise do pedido

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

2 — O interessado é notificado da decisão, nos termos legais, no prazo de oito dias após aquela ter sido proferida.

3 — Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitida a autorização de ocupação.

4 — O pedido de ocupação da via pública é recusado sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas e veículos.
- b) Quando seja causa de manifestos prejuízos estéticos para os núcleos urbanos ou para a beleza das paisagens.
- c) A obra ou trabalhos que determinam a ocupação estejam embarcados.
- d) A ocupação requerida viole outras normas legais e regulamentares em vigor.
- e) Sempre que a ocupação abrange a área destinada a passeios, só será autorizada a pretensão com a execução de passagens provisórias, através de barreiras protectoras.

Artigo 59.º

Prorrogação e caducidade

1 — O período de tempo pelo qual se concedeu a licença é prorrogável nos mesmos termos que for prorrogável o alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia.

2 — A licença caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou com a conclusão da obra.

Artigo 60.º

Condições da ocupação

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

2 — A ocupação da via pública deve prever a colocação de sinalização adequada, de forma a garantir a segurança dos utentes.

3 — Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas no número anterior do presente artigo, deve a Câmara Municipal, notificar o requerente para a sua observância.

4 — Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código de Procedimento Administrativo relativos à execução dos actos administrativos.

Artigo 61.º

Taxas devidas pela Ocupação da Via Pública

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

2 — As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

3 — Quando para a liquidação da taxa houver que efectuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

CAPÍTULO VI

Topónimos e números de polícia

Artigo 62.º

Atribuição de topónimos e números de polícia

1 — O procedimento de atribuição de topónimos e de números de polícia inicia-se com a emissão do alvará de loteamento e com a aprovação do pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de edificação.

2 — As placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos à data da vistoria para recepção provisória das obras de urbanização.

3 — Nas operações de loteamento sem obras de urbanização é avaliada pelos serviços municipais a necessidade de atribuição de topónimos.

4 — Sempre que se preveja a afixação de placas toponímicas em edificações a construir, deve prever-se suporte provisório da sinalização toponímica.

5 — Os suportes de toponímia, ainda que colocados em edifícios particulares, são propriedade da Câmara Municipal, a quem compete a respectiva manutenção e substituição.

6 — A numeração de polícia e topónimos são atribuídos no momento da aprovação do projecto de arquitectura da edificação, consoante dos alvarás de licença ou comunicação prévia de construção e de utilização.

7 — A numeração das portas deve ser conservada em bom estado, não sendo permitido retirar ou alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

8 — No caso de demolição de edificações, a remoção de placas toponímicas carece de prévia autorização da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VII

Património arquitectónico e arqueológico

Artigo 63.º

Património arquitectónico e arqueológico

1 — O licenciamento:

a) O licenciamento Municipal de qualquer processo de conservação, alteração em imóveis classificados, ou em vias de classificação, ou imóveis dentro das respectivas áreas de protecção, terá que ser precedido de parecer competente do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I. P. (IGESPAR, I. P.).

b) Os processos de alteração referidos na alínea anterior, dizem respeito a demolição, construção nova, adaptação, ampliação, arranjos exteriores, áreas verdes ou movimentos de terras, assim como a operações de loteamento, Planos de Pormenor e Urbanização.

c) Nas zonas específicas de protecção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, qualquer intervenção deve ser de autoria de Arquitecto, e sujeita à dependência da entidade de tutela — o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, I. P. (IGESPAR, I. P.).

2 — São considerados imóveis classificados os seguintes:

a) Igreja de Tarouquela (Sta Maria Maior) — Monumento Nacional: Dec. 8175 de 03/06/1922.

b) Capela Escamarão — Interesse Público: Dec. 8175 de 03/06/1922.

c) “Casa da Calçada” — Imóvel de Interesse Público: Homologação do Ministro da Cultura, de 04-06-2003.

d) “Casa de Altamira” — Imóvel de Interesse Municipal: Deliberação de Câmara de 26-02-2007.

e) Pelourinho de Nespereira — Imóvel de Interesse Municipal, Decreto 23 122, DG 231, de 11-10-1933.

f) Pelourinho de Cinfaes — Imóvel de Interesse Público, Decreto 23 122, DG 231, de 11-10-1933.

g) Penedo da Chieira — Imóvel de Interesse Municipal, Decreto 95/78, DR 210, de 12-09-1978.

h) Ilhota do Outeiro — Imóvel de Interesse Público, Portaria n.º 443, DR — 2.ª série, n.º 49, 09-03-2006.

3 — Aos imóveis a classificar aplicar-se-á os termos do presente regulamento.

4 — Os achados arqueológicos ficam sujeitos à lei Geral, nomeadamente à Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

5 — Sempre que na execução de obras se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos:

a) Deverão de imediato ser suspensos os trabalhos e tal facto ser comunicado, no prazo máximo de 48 horas, à Câmara Municipal.

b) Face à comunicação referida no número anterior, ou caso se tenha tido conhecimento dos achados em consequência de acção de fiscalização, a Câmara Municipal de Cinfães informará imediatamente a Entidade competente.

c) Os trabalhos apenas poderão prosseguir após decisão nesse sentido por parte da entidade referida na alínea anterior, e impor as condições em que se poderão dar andamento aos trabalhos.

CAPÍTULO VIII

Taxas e compensações

Artigo 64.º

Taxas

A emissão dos títulos dos licenciamentos, comunicações prévias ou autorizações, previstos no presente regulamento, assim como a sua substituição, emissão de segunda via ou averbamento, bem como a realização de vistorias e demais prestações, dependem do pagamento das taxas devidas nos termos do Regulamento Municipal de Taxas.

Artigo 65.º

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

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

Artigo 66.º

Áreas de Cedência

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

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE.

Artigo 67.º

Cedências

1 — Sempre que, se pretenda proceder à execução de edificações, vedações ou acessos e por imperativos urbanísticos ou rodoviários, se imponha o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implicando a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas são sempre cedidas graciosamente.

2 — Para além do previsto no número anterior, é da conta do promotor, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

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

4 — Nas áreas rurais, e quando não haja lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal poderá determinar quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente, bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais, entre outros.

5 — Pode a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.

Artigo 68.º

Compensação em loteamentos e obras de impacte semelhante a loteamento

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no

entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência, nomeadamente, de lotes, de prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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

4 — O valor da compensação referida no número anterior, será calculada com base na área que o proprietário deveria ceder para aqueles fins, avaliada de acordo com o n.º 3 do artigo seguinte, aplicando-se proporcionalmente, para efeitos desta avaliação a área máxima de pavimento permitida no loteamento.

5 — A compensação deverá, em princípio, ser paga em espécie, através de lotes urbanos, avaliados de acordo com o artigo seguinte.

6 — Pode ainda a compensação em espécie, por interesse e acordo mútuos, ser paga através da cedência de parcela de terreno ou de outros imóveis ou realização de obras independentes de loteamento, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 69.º

Conversão de taxas e cedências

1 — Para efeito de conversão das taxas e cedências referidas nos artigos anteriores serão autorizadas as prescrições constantes dos números seguintes.

2 — A avaliação de terrenos obedecerá a seguinte fórmula:

a) Terreno situado até 25 m de uma via pavimentada e dispondo de água, esgotos e electricidade — o preço por m² será igual a $0.8 \times C \times K$, sendo:

C, é o custo de construção por m², em vigor na área do Município.
K, é o coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

I — Aglomerados Rurais: $K=0.02$

II — Aglomerados Urbanos: $K=0.04$

b) Terreno que não possui todos os requisitos enumerados na alínea anterior, mas possui um ou mais — o preço por m² será igual a $0.6 \times C \times K$;

c) Terreno que não possui qualquer requisito enumerado na alínea a) — o preço por m² será igual a $0.4 \times C \times K$.

3 — A avaliação dos lotes urbanos destinados a habitação, comércio ou serviços, será feita através da fórmula:

$$Q \times (0.75AP + 0.25AL) \times C$$

sendo:

AL — expresso em m², a área do lote;

AP — expresso em m², a área máxima de pavimentos que é possível construir;

Q — um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores consoante a localização:

Q=0.20 para o aglomerado urbano da Vila de Cinfães.

Q=0.18 para os aglomerados urbanos de Souselo, Nespereira e Tendais.

Q=0.10 para as restantes zonas do concelho.

4 — A avaliação de outros imóveis será feita por acordo entre a Câmara Municipal e o loteador ou proprietário, tendo como referência o valor que seria estipulado através de um processo de declaração de utilidade pública de expropriação.

Artigo 70.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 71.º

Compensação em espécie

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

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

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

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

Artigo 72.º

Cauções

1 — As cauções a que se referem o n.º 1, do artigo 81 e n.º 2, do artigo 86.º do RJUE, serão prestadas nos termos do disposto no art.º 54.º do RJUE, com as devidas adaptações.

2 — O prazo para a prestação da caução a que se refere o n.º 2 do artigo 86.º é prestada até à emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia.

3 — Em caso de não prestação de caução nos termos do n.º anterior, os serviços municipais deverão verificar do cumprimento do disposto no n.º 1, do art.º 86.º, para efeito de emissão do alvará de autorização de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 73.º

Contra-ordenações

O não cumprimento no disposto no n.º 1, do artigo 80-A do RJUE, punível com contra-ordenação prevista no n.º 6, do artigo 98.º do RJUE.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 74.º

Resíduos de construção e demolição

A gestão dos Resíduos de Construção e Demolição deve obedecer às condições definidas pela legislação aplicável, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

Artigo 75.º

Edifícios anteriores a 1962

Sempre que o interessado alegue, para qualquer efeito, que o seu edifício ou a utilização nele promovida é anterior à deliberação da Assembleia Municipal de extensão do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, ao Município de Cinfães, aprovada em 12 de Abril de 1962, deverá prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, nomeadamente:

- Certidão predial;
- Certidão matricial;
- Eventuais contratos celebrados.

Artigo 76.º

Gestor do procedimento

1 — O gestor do procedimento é distribuído entre os funcionários em funções na Secção de Licenciamento de Obras Particulares atendendo às seguintes regras:

- Os processos são distribuídos pela chefe de secção de licenciamento de obras particulares;
- A cada processo é atribuído um código atendendo à natureza do mesmo e número sequencial;

2 — Os processos são distribuídos atendendo à sua natureza, pelos técnicos em funções na Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, cabendo esta ao Presidente da Câmara ou ao Vereador do Pelouro das Obras Particulares.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 77.º

Contagem dos Prazos

Aos prazos estabelecidos no presente Código é aplicável o regime geral do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 78.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 79.º

Norma revogatória

É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2009.

Artigo 80.º

Aplicação da lei no tempo

À excepção das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, o presente Regulamento é aplicado aos procedimentos ou operações urbanísticas, iniciados após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 81.º

Entrada em vigor

O Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

ANEXO I

CÂMARA MUNICIPAL DE CINFAES OPERAÇÃO URBANÍSTICA - FICHA DE ELEMENTOS ESTATÍSTICOS

Promotor :		Morada:												
Local da obra :														
1. Entidade promotora		4. Tipo de edifício												
Pessoa singular		Morada independente (unifamiliar)												
Empresa privada		Edifício de Apartamentos												
Instituição sem fins lucrativos		Edifício principalmente não residencial												
Estado / Administração pública		Anexo												
Outra -		Outro -												
2. Tipo de obra		5. Número de pisos												
Construção nova		Acima da cota de soleira												
Ampliação		Abaixo da cota de soleira												
Alteração		N.º total de pisos												
Demolição														
Reconstrução														
3. Destino de obra		6. Cércea (m)												
Habituação														
Comércio														
Serviços														
Indústria da classe														
Apoio à agricultura														
Restauração e similares														
Turismo														
Outro -														
7. Áreas Totais (m2)		8. Volume de construção (m3)												
Área de Implantação														
Área Habitável														
Área Útil														
Área Bruta de construção														
Área de varandas, terraços, escadas exteriores e alpendres														
Área Global de construção														
9. Pisos destinados a Habitação														
Piso	Número e tipologia de Fogos						N.º de Divisões	Áreas (m2)						
	T0	T1	T2	T3	T4	T5		T6 +	Total	Habitável	Útil	Bruta	Varandas e Outros	Global
Total														
10. Pisos com Outros destinos														
Piso	Destino	N.º de Unidades de Ocupação	Áreas (m2)											
			Útil	Bruta	Varandas e Outros	Global								
Total														
11. Construções anexas														
Piso	Destino	Áreas (m2)												
		Útil	Bruta	Varandas e Outros	Global									
Total														
12. Estacionamento				13. Muros										
		Privado	Público		Tipologia	Extensão	Altura média							
		Coberto	Descoberto	Coberto	Descoberto									
Área														
N.º Lugares														
14. Demolições														
		Tipo de Edifício	Área	N.º Pisos	Descrição									
Total														
Parcial														

Cinfães, _____

O técnico, _____