

20 % pelo que a comparticipação do primeiro outorgante corresponderá a este valor.

Cláusula Nona

Devolução de Quantias Monetárias

1 — Verificada a aprovação da requalificação financeira, nos termos definidos na cláusula anterior, o segundo outorgante restituirá ao primeiro outorgante a diferença da facturação já suportada por este e correspondente ao diferencial da comparticipação nacional.

2 — Se o segundo outorgante, por sua iniciativa, não apresentar a requalificação financeira a que se obrigou nos termos da cláusula sétima, o primeiro outorgante procederá à dedução da sua comparticipação no valor de 10 % em cada factura apresentada.

Assim o outorgam

Feito em duas vias, ficando cada parte outorgante com uma delas em seu poder.

16 de Setembro de 2011. — Pelo Primeiro Outorgante, o Presidente da Câmara Municipal, *João José de Carvalho Taveira Pinto*. — Pelo Segundo Outorgante, o Presidente da Direcção, *Joaquim de Sousa Castanheira*.

305197758

MUNICÍPIO DO PORTO

Aviso n.º 21310/2011

Procedimento concursal comum para contratação em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

Convocatória para realização dos métodos de selecção

Convocatória para a realização da prova de conhecimentos referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para o preenchimento de 2 postos de trabalho, do mapa de pessoal do Município do Porto, para a Divisão Municipal de Apreciação Arquitectónica e Urbanística, carreira/categoria de Técnico Superior (m/f) Licenciatura em Arquitectura com Inscrição na Ordem, aberto pelo Aviso n.º 18744/2011, Ref. A), publicado no *Diário da República* n.º 182, 2.ª série, de 21 de Setembro de 2011.

Nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 32.º conjugado com a alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, informam-se os candidatos admitidos ao procedimento concursal supra referenciado, que a data, hora e local para a realização da prova de conhecimentos se encontra afixada nas instalações da Direcção Municipal de Recursos Humanos (sita na Rua do Bolhão, 192, 4000-111 Porto) e divulgada em www.cm-porto.pt, em <http://balcaovirtual.cm-porto.pt> Educação e emprego> Emprego e actividade profissional> Emprego na autarquia> Procedimentos concursais a decorrer> Licenciatura em Arquitectura.

A Prova de conhecimentos (PC) de natureza teórica, será escrita, de realização individual, sem consulta e terá uma duração máxima de 2h00.

18 de Outubro de 2011. — A Directora de Departamento Municipal de Gestão de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

305254757

Aviso n.º 21311/2011

Procedimento concursal comum para contratação em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado

Convocatória para realização dos métodos de selecção

Convocatória para a realização da prova de conhecimentos referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para o preenchimento de 1 posto de trabalho, do mapa de pessoal do Município do Porto, para a Divisão Municipal de Projectos e Planeamento Urbanístico, carreira/categoria de Técnico Superior (m/f) Licenciatura em Arquitectura com Inscrição na Ordem, aberto pelo Aviso n.º 18744/2011, Ref. B), publicado no *Diário da República* n.º 182, 2.ª série, de 21 de Setembro de 2011.

Nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 32.º conjugado com a alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, informam-se os candidatos admitidos ao procedimento concursal supra referenciado, que a data, hora e local para a realização da prova de conhecimentos se encontra afixada nas instalações da Direcção Municipal de Recursos Humanos (sita na Rua do Bolhão, 192, 4000-111 Porto) e divulgada em www.cm-porto.pt, em <http://balcaovirtual.cm-porto.pt> Educação e emprego> Emprego e actividade profissional> Emprego na autarquia> Procedimentos concursais a decorrer> Licenciatura em Arquitectura.

A Prova de conhecimentos (PC) de natureza teórica, será escrita, de realização individual, sem consulta e terá uma duração máxima de 1h30 m.

18 de Outubro de 2011. — A Directora de Departamento Municipal de Gestão de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

305255015

MUNICÍPIO DE RESENDE

Aviso n.º 21312/2011

Nos termos do artigo 36.º/6 da Portaria n.º 83-A/2009, de 22/01, por derivação combinada do artigo 73.º/2 do Regime, aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11/09, com o artigo 12.º/11 da Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, faz-se público que, por acto administrativo do Júri relativo a cada um em particular, concluíram com sucesso o período experimental os seguintes trabalhadores, com relação jurídica de emprego público constituída por CTFP — Tempo Indeterminado:

Cláudia Alves do Amaral Pinto, Susana Maria Rodrigues Gomes e Nelma Catarina Jerónimo Ribeiro Moreira, Técnicas Superiores (Línguas); Jorge Filipe Pinto Lobão, Técnico Superior (Higiene e Segurança no Trabalho); Vítor Manuel Pinto Vieira, Técnico Superior (Engenharia Mecânica); Carla Cristina Pinto Araújo Vicente, técnica superior (História); Telma Patrícia Tavares Barata, técnica superior (Engenharia Civil); Rita Cláudia de Meneses e Vasconcelos de Almeida Diogo, técnica superior (Psicologia); Ondina Maria Moura Teixeira, técnica superior (Gestão Informática); Abel João Carvalho Xavier, Antónia Maria Ferreira Pinto Xavier Vieira e Benedita da Conceição Cardoso, Assistentes Operacionais (Auxiliares de Serviços Gerais).

As decisões finais do Júri do período experimental — órgão colegial administrativo composto pelos mesmos elementos do Júri do procedimento concursal — relativo a cada trabalhador, que foram homologadas pelo dirigente máximo dos serviços, constam do processo individual da pessoa a que dizem respeito.

Nos termos do artigo 37.º/1 — d) da Lei n.º 12-A/2008, de 27/02, mais se faz público que o trabalhador Alípio Pereira Dias Namora, Assistente Operacional, 5.ª posição remuneratória, ficou desligado do serviço (por limite de idade) a partir de 29/07/2011, inclusive. Por força do artigo 99.º/3 do Estatuto da Aposentação, o trabalhador desligado do serviço abriu vacatura do seu posto de trabalho.

18 de Outubro de 2011. — O Presidente da Câmara, *Eng. António Borges*.

305252659

Edital n.º 1051/2011

António Manuel Leitão Borges, Presidente da Câmara Municipal de Resende, torna público que, em cumprimento da deliberação camarária tomada em reunião ordinária realizada no dia 03 de Outubro de 2011, e nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e posteriores alterações, e ainda nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, que durante 30 dias úteis a contar da data da publicação no *Diário da República*, é submetido a inquérito público o Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, a aplicar no Município de Resende. O referido projecto de regulamento, encontra-se patente ao público no site do Município de Resende (www.cm-resende.pt) e no atendimento da Divisão de Obras e Planeamento Urbanístico, no edifício da Câmara Municipal de Resende, situado na Av. Rebelo Moniz, onde poderá ser consultado durante o horário normal de expediente, durante o período de inquérito público.

Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Resende

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do licenciamento municipal das opera-

ções de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, e beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou, o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho veio proceder a algumas alterações pontuais, sem contudo afectar a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Entretanto, a Lei n.º 60/2003, de 4 de Setembro veio proceder a uma alteração mais significativa ao regime instituído por aqueles diplomas, com o intuito de simplificar os procedimentos de controlo preventivo das operações urbanísticas, para além de outras alterações substanciais que se encontram, contudo, dependentes de regulamentação municipal as quais foram confirmadas a até reforçadas com a publicação e entrada em vigor, em 28 de Junho de 2010, do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Face ao preceituado no referido diploma legal, e considerando que, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação visa o presente regulamento, estabelecer os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, definindo quer as questões procedimentais, quer de ordem material atinentes às mesmas.

TÍTULO I

Regime jurídico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado com base no disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Fevereiro e sucessivas alterações.

Artigo 2.º

Âmbito e Objecto

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação de regras relativas:

- a) Aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;
- b) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos de defesa do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e segurança das edificações;
- c) Às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município.

2 — O presente regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de Resende, designadamente o Plano Director Municipal e demais instrumentos de planeamento municipal e aplica-se à totalidade do Território do Município de Resende, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto noutros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para além do previsto no RJUE e no diploma que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, para efeitos do presente diploma e salvo disposição específica em contrário, entende-se por:

- a) Alteração significativa da topografia do terreno existente — modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação máxima das cotas altimétricas de 1.00 m;
- b) Estado avançado execução obra — Considera-se toda a obra que, após vistoria realizada pelos serviços municipais, se constata que tenha a estrutura de betão armado concluída e no caso das obras de urbanização só falem as pavimentações;
- c) Fase de acabamentos — Considera-se toda a obra que, no caso de obras de urbanização, apenas falte colocar o mobiliário urbano e trabalhos de jardinagem, e no caso de obras de edificação, apenas falte executar revestimentos, pinturas e caixilharias;
- d) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias com ou sem venda ao público;
- e) Arranjos exteriores — pavimentação, ajardinamento, (quando integrado em logradouro de edifício ou operação de loteamento), modelação

de terrenos e construção de muros definidores de plataformas em espaços envolventes às edificações;

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

g) Estruturas amovíveis ou temporárias — Toda a instalação colocada, quer em edifícios quer no solo, por tempo determinado e por motivos devidamente fundamentados, sem elementos de alvenaria ou outros que, de qualquer forma, lhe confirmem fisicamente carácter de permanência;

h) Área global de construção (para efeitos de aplicação de taxas) — o mesmo que área de construção, incluindo o que aí é excluído.

2 — Em tudo o que não estiver previsto, aplicam-se as definições constantes Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no diploma que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, nas redacções que em cada momento estiverem, respectivamente, em vigor.

CAPÍTULO II

Procedimentos de controlo prévio

SECÇÃO I

Da Instrução

Artigo 4.º

Instrução do Pedido

1 — Os pedidos previstos no presente regulamento e referentes a operações urbanísticas, são instruídos com os elementos referidos na Portaria 232/2008, de 11 de Março.

2 — A Câmara Municipal pode, excepcional e fundamentadamente, condicionar a apreciação do projecto sujeito a licença, comunicação prévia ou autorização à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional.

3 — Os projectos relativos a obras de reconstrução, alteração ou ampliação deverão conter, para além dos elementos constantes da Portaria 232/2008, de 11 de Março, e quando julgado necessárias, ficha de elementos estatísticos correspondente às alterações, bem como peças de levantamento do existente, ainda peças desenhadas de sobreposição — vermelhos e amarelos — de acordo com a seguinte representação:

- a) Elementos a conservar — a preto;
- b) Elementos a construir — a vermelho;
- c) Elementos a demolir — a amarelo;
- d) Elementos já construídos sem licença ou comunicação — a azul.

Artigo 5.º

Peças Escritas e Desenhadas

1 — As peças escritas e desenhadas, para além do exigido na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverão incluir as seguintes especificações:

a) A memória descritiva e justificativa deverá fazer referência aos sistemas construtivos a adoptar, aos materiais de revestimento a prever nas fachadas, cobertura, vãos exteriores, bem como as cores a utilizar;

b) A planta de implantação do projecto de arquitectura deverá incluir:

i) A indicação do Norte Geográfico;

ii) A inscrição de todas as confrontações;

iii) O polígono base da edificação, com a projecção horizontal máxima de todos os seus pisos, a traço contínuo, e a projecção dos limites exteriores dos pisos não coincidentes com a projecção horizontal máxima, a traço descontinuo;

iv) Para além do referido na alínea anterior, deverá incluir ainda a projecção dos corpos balançados (escadas, varandas, etc.), plataformas e acessos exteriores;

v) A mancha de implantação tracejada a vermelho ou carmim;

vi) A delimitação da propriedade, na sua totalidade, a vermelho ou carmim;

vii) Os afastamentos da edificação pretendida aos limites da propriedade, estradas, caminhos ou arruamentos, cotados na perpendicular destes, bem como a outras edificações existentes na envolvente;

viii) A cota de soleira da edificação pretendida e as cotas altimétricas das diferentes plataformas e acessos exteriores;

ix) As estradas, caminhos e arruamentos confrontantes, com a identificação toponímica, se existir, e a implantação rigorosa das edificações existentes na envolvente, devendo indicar a utilização destas últimas, quando localizadas no interior da parcela de terreno;

x) As linhas de água existentes na envolvente da parcela de terreno;

xi) Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas ser assinaladas, quantificadas e indicado o seu destino.

c) As plantas devem incluir a cota de soleira da edificação pretendida e as cotas altimétricas dos diferentes pisos e das plataformas e acessos exteriores;

d) Nos alçados dos edifícios a construir, reconstruir, alterar ou ampliar, inseridos num contexto edificado (em banda ou geminados), deverão ser desenhados os arranques dos edifícios adjacentes, numa extensão mínima de 5 m, com a representação simplificada dos vãos, corpos balanceados, beirais e demais elementos representativos da fachada adjacente;

e) Os cortes devem incluir as cotas altimétricas dos diversos pisos e as cotas altimétricas das plataformas e acessos exteriores;

f) Os pormenores de construção devem ser apresentados a uma escala adequada, no mínimo à escala 1:20, ter um grafismo que permita uma fácil e correcta leitura dos diferentes elementos construtivos e ser devidamente legendados.

g) Deve ser apresentada ficha com elementos estatísticos, referida na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, em função da operação urbanística em causa:

- i) Obras de edificação, de acordo com o modelo constante no anexo I;
- ii) Operações de loteamento, de acordo com o modelo constante do anexo II.

2 — Juntamente com a planta de implantação deverão ser apresentados os seguintes elementos:

a) Levantamento topográfico, com o pormenor exigido à escala 1:200;

b) Pelo menos um perfil pela pendente mais desfavorável do terreno, que indique a topografia do terreno existente e do projectado, incluindo a cota de soleira da edificação pretendida e as cotas altimétricas das plataformas e acessos exteriores, bem como dos arruamentos adjacentes à propriedade;

c) Quando a dimensão da propriedade for tal, que à escala 1:200 a representação dos seus limites seja incomportável, deverá ser acrescentada uma outra planta de implantação à escala 1:500 ou 1:1000, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade.

Artigo 6.º

Telas Finais

1 — Com a conclusão da obra e para efeitos do pedido de autorização de utilização, são devidas, quando aplicável, telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos da engenharia de especialidades correspondentes, com rigor, à obra efectivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 — Juntamente com as telas finais do projecto de arquitectura devem ser apresentados os seguintes elementos, quando aplicável:

a) Memória descritiva com a indicação do sistema construtivo e dos acabamentos interiores e exteriores adoptados;

b) Ficha com elementos estatísticos, devidamente actualizada;

c) Fotografias de diferentes quadrantes que permitam observar a totalidade dos alçados do edifício em causa.

3 — Nas obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deve ser instruído com planta das infra-estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual devem constar obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas e mapa de acabamentos.

4 — No caso de edificações ou espaço público a ceder à Câmara Municipal, deve ser apresentado dossier com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos e outros dispositivos de maquinaria especiais aplicados.

Artigo 7.º

Propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certidão 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 que sejam um dos seguintes condicionamentos:

a) Quando a obra ainda não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;

b) Quando da vistoria à obra conclua que se encontram reunidas as condições de que depende a constituição em propriedade horizontal.

2 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

a) O prédio estar legalmente constituído;

b) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;

c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;

d) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas que os motivaram, na proporção regulamentar;

e) As garagens em número para além do exigido em Regulamento, podem constituir fracções autónomas;

f) Os espaços físicos destinados ao estacionamento colectivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote, as dependências destinadas a arrumos, e o vão do telhado não podem constituir fracções autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das fracções de habitação, comércio ou serviços.

3 — O pedido de emissão de certidão, e sempre que não constem do projecto, deve ser acompanhado de:

a) Identificação do titular do alvará de licença ou de admissão da comunicação prévia, bem como a localização do edifício;

b) Identificação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas, com a indicação do seu destino, a discriminação das partes correspondentes a cada fracção autónoma (incluindo garagens, arrumos, varandas, terraços, se os houver, etc.), bem como a discriminação das partes comuns relativas a todas as fracções e das partes comuns relativas a determinado grupo de fracções, referenciadas aos respectivos acessos a partir do exterior;

c) Valor relativo de cada fracção, expresso em permissão ou percentagem, relativamente ao valor total do edifício;

d) Peças desenhadas com indicação das fracções autónomas, com designação pela letra maiúscula respectiva, e das partes comuns;

e) Outros elementos que o requerente considere necessários.

4 — Os elementos que instruem o pedido devem ser apresentados em triplicado.

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

Artigo 8.º

Certidão anterior a 1951

O pedido de certidão anterior a 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável;

c) Planta de localização à escala 1/10000;

d) Fotografias actualizadas dos dois quadrantes do prédio.

Artigo 9.º

Destaque

O pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão da conservatória do registo predial actualizada;

c) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do PDM;

d) Planta de localização com a indicação precisa e devidamente referenciada, à escala de 1:25 000 ou 1:10 000, do local da obra e dos limites da área sujeita a intervenção;

e) Planta de síntese à escala 1:200. Caso a dimensão da propriedade seja tal que à escala 1:200 a representação dos seus limites seja incomportável, deverá ser acrescentada uma outra planta à escala 1:500 ou 1:1000, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade com indicação precisa de:

i) Limite do terreno de origem — a azul;

ii) Limite da área de destaque. a vermelho ou carmim;

iii) Implantação rigorosa da construção erigida ou a erigir na parcela a destacar, com indicação do uso e cotada relativamente aos limites do terreno, caso existam;

iv) Identificação dos confrontantes, segundo o título de propriedade.

f) Cópia da notificação da aprovação do projecto de arquitectura da construção a erigir na parcela a destacar, da memória descritiva e justificativa do projecto, do pedido de informação prévia favorável ou do direito à informação que ateste a capacidade edificativa do prédio, ou indicação dos números de processos respectivos, caso existam.

SECCÃO II

Trâmites procedimentais

Artigo 10.º

Dispensa de Discussão Pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes parâmetros:

- a) 2 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10 % da população do perímetro urbano em que se insere a pretensão.

2 — Para os casos que não estejam abrangidos pela dispensa prevista no número anterior, as regras da consulta pública são as seguintes:

- a) Prazo de aviso da consulta: 2 dias úteis;
- b) Prazo de duração da consulta pública: 5 dias úteis;
- c) Os elementos do processo bem como as sugestões, reclamações e observações estarão disponíveis no sítio electrónico da Câmara Municipal de Resende.

Artigo 11.º

Alterações à operação de loteamento objecto de licença ou comunicação prévia

1 — A alteração à licença de loteamento fica sujeita a discussão pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respectivo recibo.

3 — A notificação prevista no n.º anterior poderá ser dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento venha instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projecto de alterações devidamente assinado.

4 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a publicar num jornal diário e num de nível regional, nos locais de estilo e na página da internet do município.

6 — As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

CAPÍTULO III

Da urbanização e edificação

SECCÃO I

Disposições Gerais

Artigo 12.º

Informação do início dos trabalhos e início dos trabalhos

1 — Até cinco dias antes do início de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição a controlo municipal, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar.

2 — Da informação referida no número anterior bem como da apresentação prevista no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, devem constar os seguintes elementos:

- a) Identificação do dono de obra;
- b) Comprovativo da validade dos seguros, no caso das comunicações prévias;

c) Comprovativo da liquidação e do pagamento das taxas, quando aplicável;

d) Indicação do local onde serão promovidos os trabalhos;

e) Indicação do número do alvará ou da admissão de comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, quando aplicável;

f) Breve descrição ou representação gráfica à escala conveniente dos trabalhos, sobre planta ou fotografia aérea, sempre que os trabalhos a promover tenham por objecto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal;

g) Identificação da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos trabalhos, sempre que tal facto não tenha sido previamente declarado no âmbito do prévio procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, se previamente existentes ou, tendo-o sido, haja substituição desta.

3 — As obras referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE que impliquem a substituição de elementos de cobertura, dos revestimentos das fachadas ou das caixilharias exteriores, devem ser instruídas com fotografia do local e da área envolvente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos, devendo aí ser referenciados os limites da área sujeita a intervenção, com cópia informativa da Conservatória do registo Predial e com indicação de quais as obras a executar e os materiais a substituir ou a utilizar de novo.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, a entrega da cópia do projecto de execução de arquitectura e das especialidades e outros estudos é dispensada quando se trate de obras de legalização relativas às operações urbanísticas nele previstas.

Artigo 13.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 6.º-A do RJUE e sem prejuízo do disposto no artigo 16.º do PDM de Resende:

a) Edificações simples, especialmente de interesse agrícola como estufas de jardim com área não superior a 45m², tanques de rega até 1,20 m de profundidade, pérgulas, eiras;

b) Pequenos edifícios com um só piso, com área não superior a 45 m², altura máxima (cobertura incluída) até 3,50 m e pé direito não superior a 2,40 m, desde que a sua implantação respeite os alinhamentos e afastamentos fixados nas leis e nos regulamentos em vigor e ainda desde que a cobertura tenha obrigatoriamente uma inclinação máxima de 17.º ou 30 %;

c) Muros de vedação e suporte de terras, estes últimos com uma altura até 3 m e que não confinem com a via pública;

d) As obras de alteração de edifícios que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do tecto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura e a natureza e cor dos materiais de revestimento e sem alterar a estrutura resistente;

e) Toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado em edifícios de habitação unifamiliar, desde que não confinantes com espaço público, e devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;

f) Simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,00 m, o portão introduzido apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura preexistente;

g) Equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja utilizado com fins comerciais ou de prestação de serviços;

h) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária;

i) Pintura de tipo e cores diferentes, substituição de caixilharias exteriores e algerozes, desde que não se verifique uma modificação muito significativa de cor e materiais.

2 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e das alíneas a) e b) do n.º anterior, não devem as edificações aí previstas traduzir-se na construção de mais do que dois edifícios autónomos do edifício principal.

3 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações pré-existentes, deverão adoptar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitectónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

4 — O disposto neste artigo 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 implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.

5 — A dispensa a que se refere este artigo poderá ser objecto de outras condicionantes, a indicar pelos serviços técnicos da autarquia, sempre que a pretensão não se enquadre taxativamente nas condições nele descritas.

Artigo 14.º

Muros e Vedações

1 — Na ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos da câmara municipal, as vedações confinantes com a vias públicas classificadas deverão afastar-se em relação ao eixo da faixa de rodagem 4.5 metros e das vias não classificadas 3.5 metros.

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

a) Não 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.

3 — Poderão ser admitidas vedações com altura superior, sem sebes vivas, gradeamento metálicos ou outro material que se considere adequado, caso a caso.

Artigo 15.º

Alteração da cor ou materiais de revestimento exterior

1 — Nas operações urbanísticas que correspondam a alterações da cor ou dos materiais de revestimento exterior dos edifícios, e que não se insiram no disposto na *i*) do n.º 1 do artigo 13.º do presente Regulamento, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos e, designadamente:

- Fotografias do edifício e zona envolvente;
- Documento comprovativo da titularidade do direito que confere a faculdade à operação urbanística;
- Amostra da cor ou material pretendido;
- Estimativa orçamental e;
- Calendarização dos trabalhos.

2 — Nas situações em que não exista instrumento de gestão próprio para o efeito, todas as cores e materiais estarão dependentes da aprovação por parte dos serviços técnicos e serão analisados caso a caso, por forma a assegurar a boa inserção urbanística e paisagística.

3 — No caso de indeferimento da pretensão será feita audiência de interessados nos termos gerais do CPA.

Artigo 16.º

Operações Urbanísticas de Impacte Relevante e de Impacte semelhante a Loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se obra de edificação de impacte relevante e de impacte semelhante a loteamento:

- Toda e qualquer construção que disponha de cinco ou mais unidades de utilização (fogos ou unidades de ocupação);
- Edifícios destinados a comércio, serviços, construção de armazéns e edifícios industriais com uma área de construção superior a 250 m²;
- Toda e qualquer construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço para as infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, abastecimento de água, saneamento.

2 — Consideram-se como operações de impacto urbanístico relevante todas as operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si a erigir numa mesma parcela.

3 — Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas com impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

4 — Nos casos descritos no n.º anterior em que a edificação pré-existente mantêm o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

5 — Nos casos descritos no n.º 4 em que haja mudança de uso da edificação pré-existente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

Artigo 17.º

Cedências em comunicação prévia

A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição de eficácia da admissão da comunicação prévia.

Artigo 18.º

Condições, prazos e cauções no caso de comunicação prévia

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e no n.º 2 do artigo 53.º do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os dois anos.

2 — Para os efeitos das disposições do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os quatro anos.

3 — A caução a que alude o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE é prestada a favor da Câmara Municipal mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a actualização e se mantém válida, nos termos do n.º 4 do referido artigo, até à recepção definitiva das obras de urbanização.

4 — A caução deve ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, e até ao momento da autoliquidação nos casos de comunicação prévia.

5 — O montante da caução, referida no número anterior, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projectos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal a que pode ser acrescido um montante de 5% daquele valor (destinado a remunerar encargos de administração) e ainda o IVA à taxa em vigor. Os preços unitários dos trabalhos a realizar deverão ser ajustados de acordo com os correntemente praticados pelo Município em obras similares.

6 — Em loteamentos, as edificações só poderão ser admitidas e sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 57.º do RJUE, desde que estejam definidos os traçados dos arruamentos, baias de estacionamento e passeios, com as camadas de base já executadas, os lancis colocados, e executadas todas as redes e infra-estruturas enterradas e desde que estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 19.º

Compensação urbanística

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, o valor mínimo da compensação a pagar ao município, devido nas operações de loteamento, de impacte semelhante a loteamento ou de impacte urbanístico relevante, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor, em euros, da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE.

a) Cálculo do valor de C1:

O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = K \times Ab \times V \times L$$

em que:

K = 0,10 — exprime a relação entre o valor ponderado do solo apto para construção e o valor da construção;

Ab — área bruta de construção passível de edificar na área devida para cedência dando o seu valor de terminado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Ab = I \times A$$

em que:

I — índice médio de construção previsto na operação de loteamento;

A — área de cedência em falta, destinada a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local,

calculada de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM, ou em caso de omissão, pelos fixados pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

V — custo de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI, fixado anualmente por portaria ministerial;

L — coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a classificação do solo:

- i*) Espaços Predominantemente habitacionais de nível I e II e Espaços de expansão Predominantemente habitacionais de nível I e II — 0,5;
- ii*) Outras categorias de espaço — 0,3.

b) Para efeitos do cálculo do valor de *C2* e quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes ou edifícios que criem servidões ou acessibilidades directas para arruamentos existentes, devidamente pavimentados e infra-estruturados, será devida uma compensação a pagar ao município, cujo valor resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = K \times S \times V \times F1 \times F2$$

em que:

K = 0,10 — exprime a relação entre o valor ponderado do solo apto para construção e o valor da construção;

S — superfície, em metros quadrados, determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — custo de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI, fixado anualmente por portaria ministerial;

F1 = 0,10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujos lotes ou edifícios criem servidões ou acessibilidades directas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infra-estruturados;

F2 = 0,10 + 0,05 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

- i*) Rede pública de abastecimento de água;
- ii*) Rede pública de saneamento;
- iii*) Rede pública de águas pluviais.

2 — O valor da liquidação será arredondado, por excesso, para o décimo de cêntimo imediatamente superior.

3 — No caso de se tratar de obras faseadas a compensação devida é liquidada proporcionalmente em casa fase.

SECÇÃO II

Urbanização

Artigo 20.º

Recepção provisória das obras de urbanização

No momento da recepção provisória das obras de urbanização deverão 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;
- c*) As áreas destinadas a espaços verdes devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas;
- d*) Devem ser apresentados comprovativos da conformidade das infra-estruturas de electricidade e de iluminação pública, de telecomunicações e de gás, no caso de estarem previstas nas obras de urbanização.

Artigo 21.º

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-estruturas e Equipamentos

1 — Aos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacte urbanístico relevante ou com impacte semelhante a operações de loteamento, aplica-se o quadro de dimensionamento e cedências constante do PDM de Resende, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar, as quais se destinam a integrar o domínio municipal.

2 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

- a*) Ao longo das vias estruturantes do loteamento;
- b*) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c*) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d*) Inseridos na estrutura ecológica, sempre que possível.

3 — No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município devidamente recuperados.

4 — As áreas verdes de cedência e de utilização colectiva devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranes das áreas que constituem os lotes.

5 — Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.

6 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de equipamentos de cedência as faixas dos passeios que excedam as dimensões regulamentares de cedência pública de 1.20 m de largura, desde que exista nestas faixas mobiliário urbano que possibilite uma utilização menos condicionada por parte dos utilizadores deste espaço.

Artigo 22.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

1 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva constituídas em acordo com o artigo anterior serão conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo sempre a sua realização inicial, ao promotor da operação urbanística.

2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições constantes de projecto específico a apresentar e aprovado pelos serviços técnicos camarários.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, do presente artigo, todas as áreas de cedência contíguas a lotes destinados à construção deverão ser realizadas e mantidas pelo proprietário ou proprietários dos edifícios contíguos.

4 — As áreas reservadas a espaços verdes e ou utilização colectiva, somente se consideram aceites após recepção e inspecção dos equipamentos e outras infra-estruturas instaladas e constantes do projecto, incluindo a entrega das telas finais das mesmas.

Artigo 23.º

Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a*) As urbanizações destinadas exclusivamente a habitação colectiva, comércio retalhista e serviço, com mais de 100 lugares de estacionamento quer público quer privado;
- b*) As urbanizações destinadas exclusivamente a comércio retalhista e serviços com mais de 50 lugares de estacionamento;
- c*) Todos os restantes usos, nomeadamente indústria, armazéns, comércio grossista, hipermercados, empreendimentos turísticos, equipamentos, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, *stands* de automóveis e oficinas.

2 — Nas operações urbanísticas de impacte urbanístico relevante previstas no presente Regulamento os serviços podem exigir, como elemento complementar da apreciação do projecto, a apresentação de um estudo de tráfego e de circulação na envolvente.

3 — Do estudo de tráfego e de circulação devem constar, entre outros julgados necessários, os seguintes elementos, em termos de caracterização e de proposta:

- a*) A indicação da acessibilidade ao local, em relação aos transportes individuais e colectivos;
- b*) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;
- c*) Os acessos aos edifícios a construir;
- d*) O estudo de capacidade da rede viária da envolvente;
- e*) A capacidade de estacionamento na parcela objecto da operação, bem como na rede viária imediata da envolvente;
- f*) A previsão do funcionamento de actividades de carga e descarga e respectiva influência na fluidez do trânsito;
- g*) O impacte causado pela operação na rede viária existente;
- h*) A proposta de colocação de sinalização de trânsito vertical e horizontal.

Artigo 24.º

Rega

1 — Os projectos de espaços exteriores devem contemplar um plano de rega.

2 — O plano de rega deve ser automático, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.

3 — A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição.
 4 — Após a execução do ramal de rega deve o promotor solicitar aos serviços municipais (secção de águas) a instalação do contador de rega, que após a recepção definitiva da obra passa para o nome da Câmara Municipal.

Artigo 25.º

Resíduos Sólidos Urbanos

1 — As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos de forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

2 — Os equipamentos de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adoptado pela Câmara Municipal.

3 — O técnico responsável pelo projecto deve contactar o sector de higiene pública no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a adoptar para a área onde se insere a operação de loteamento.

4 — No caso de recolha selectiva deve, no mínimo, existir um ecoponto por cada 200 fogos.

Artigo 26.º

Áreas destinadas aos Recipientes de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

1 — As áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos devem:

- Estar rebaixadas em relação aos passeios;
- Possibilitar a remoção sem prejudicar a circulação viária;
- Localizar-se em locais estratégicos relativamente ao desenho urbano proposto;
- Localizar-se perto da boca-de-incêndio da sarjeta.

2 — Nas áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infra-estrutura, nomeadamente condutas de água residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, electricidade e gás.

Artigo 27.º

Dimensões

As dimensões mínimas para a instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos na via pública, sem prejuízo de outras soluções, desde que justificadas, são as seguintes:

- 0,90m×1,40 m por unidade para contentores;
- 1,50m×1,90 m por unidade para os contentores semienterrados e cuja capacidade é de 1000 ou 1100 Litros.

Artigo 28.º

Passeios

1 — Nas áreas de acessos a estacionamento deve o lancil e o respectivo passeio baixar a cota do pavimento da faixa de rodagem ou em rampa. Em ambas as soluções o ressalto máximo admissível é de 2 cm, sem prejuízo de outras soluções.

2 — Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não devem existir sarjetas, e o lancil deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem.

3 — O lancil do passeio não deve ter uma altura superior 15 cm.

4 — Para os passeios e áreas pedonais aconselha-se serem pavimentados com pedra ou *pavé*, a qual permite uma maior estabilidade, resistência e conservação.

5 — Sempre que urbanisticamente se justifique, a Câmara pode aceitar outro tipo de material nos passeios e áreas de estacionamento.

6 — A selecção do tipo de material dos pavimentos deve ter em consideração os aspectos técnicos como a drenagem, resistência, durabilidade e a envolvente, bem como aspectos de natureza estética e valorização dos materiais da região.

7 — As passadeiras que atravessam ilhotas de protecção no meio das faixas de rodagem não devem ter desníveis ou ressalto superiores a 2 cm em relação ao pavimento, mas têm de apresentar descontinuidade de textura no piso, permitindo a orientação de pessoas invisuais.

Artigo 29.º

Passeios arborizados e caldeiras

1 — Sempre que seja prevista arborização na zona dos passeios, este deve ser acrescido na sua largura no mínimo em 1,20 m (0,10 m lancil+1 m de caldeira+0,10 m lancil).

2 — Em alternativa pode adoptar-se uma solução de arborização intercalada com estacionamento.

3 — As árvores devem estar alinhadas e instaladas em caldeiras.

4 — A Câmara pode aceitar outra solução desde que devidamente fundamentada.

Artigo 30.º

Instalação de redes de infra-estruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, incluindo as preexistentes e mesmo que promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, excepto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infra-estruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projecto de arranjos exteriores.

3 — O projecto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

SECÇÃO III

Edificação

SUBSECÇÃO I

Edifícios

Artigo 31.º

Estimativa Orçamental de custos de construção

1 — A estimativa de custos a incluir nos projectos de obras deve corresponder ao custo total da obra.

2 — Para o cálculo da estimativa de custos deve tomar-se como referência o custo de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI, fixado anualmente por portaria ministerial.

3 — Atendendo à natureza do edifício ou trabalhos a executar devem considerar-se os seguintes custos mínimos de construção por metro quadrado, referenciados em percentagem do valor previsto na portaria referida no número anterior:

- Moradia independente (unifamiliar) — 70 %;
- Edifícios multifamiliares e multifuncionais (comércio e serviços) — 85 %;
- Indústria, armazenagem, agricultura, pecuária e afins — 50 %;
- Sótãos não habitáveis, garagens, arrumos, varandas e escadas balançaças exteriores — 50 %;
- Arranjos exteriores e muros de vedação — 7 %;
- Muros de suporte a terras — 14 %.

4 — Nas obras de alteração, conservação, ou outras, que não anteriormente referidas, ter-se-á em consideração a natureza da obra e dos trabalhos a realizar.

5 — A estimativa orçamental, havendo lugar à apresentação de aditamento ao projecto inicial que implique um aumento da área de construção, deve ser discriminada de acordo com os seguintes critérios:

- Estimativa, com a indicação dos valores totais finais;
- Extracto, com a indicação dos valores relativos à ampliação ou alteração de uso, para efeitos de liquidação de taxas.

Artigo 32.º

Interiores

1 — Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal devem prever as seguintes partes comuns:

a) Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal com o número de fracções maior ou igual a quatro, é obrigatória a existência de uma sala de condóminos, com dimensão correspondente a 10 m².

2 — Nos edifícios plurifamiliares deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para colectores de águas residuais domésticas.

Artigo 33.º

Estacionamento

1 — As novas edificações e as novas utilizações em edificações existentes sujeitas a obras que impliquem a demolição de mais de 50 % da

área objecto da intervenção, têm de assegurar estacionamento dentro do prédio quando este tiver dimensão para tal e a situação urbana o permita.

2 — Nas obras de construção ou ampliação, não abrangidas por operação de loteamento, a Câmara, mediante deliberação, pode aceitar que os lugares em falta sejam compensados ao município através do pagamento de uma taxa.

Artigo 34.º

Estudo de tráfego

Estão sujeitas a estudo de tráfego:

a) Edificações destinadas exclusivamente a habitação colectiva, comércio e serviço com mais de 100 lugares de estacionamento, quer público quer privado;

b) Edificações destinadas exclusivamente a comércio e serviços, com mais de 50 lugares de estacionamento.

Artigo 35.º

Acesso à via pública

O acesso viário aos estacionamentos deve, sempre que possível, ser independente do acesso pedonal, e obedecer às seguintes condições:

- Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- Permitir a manobra de veículos sem mudança de via de circulação;
- Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, nomeadamente sinalização, árvores, candeeiros.

Artigo 36.º

Rampas

1 — A largura mínima, de zonas de espera e concordância das rampas viárias deve ser, conforme os casos:

- Habitação, serviços, comércio, indústria, hotéis, etc.:
 - 3,50 m de largura—percurso não superior a 30 m;
 - 5,50 de largura—percurso superior a 31 m;
 - 3m—zona de espera de nível com o arruamento.

b) Garagens, estação de serviço, grandes áreas comerciais, silo de automóveis:

- 3 m com um sentido+protecção em lancil com 0,25m— largura em ambos os lados;
- 6,50 m com duplo sentido+protecção em lancil com 0,25 m de largura em ambos os lados e uma faixa de 0,50 m de separação no eixo da via—ficando cada faixa de rodagem com 3 m;
- 4m—zona de espera de nível com arruamento.

2 — A zona de espera deve obedecer às seguintes condições:

- Comprimento mínimo de 3 m ou 4 m, consoante a tipologia, a partir do plano marginal, podendo ser definido valor superior caso se justifique;
- O movimento de abertura ou fecho não deve atingir o espaço público.

3 — Para efeitos do estipulado no número anterior, admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 3 % sem redução das dimensões mínimas.

4 — A inclinação deve obedecer às seguintes condições:

- Não deve ultrapassar os 20 %, medida pelo seu ponto mais desfavorável;
- Caso ultrapasse os 12 % deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20 m;
- No caso de edifícios destinados a garagens, estações de serviço, grandes áreas comerciais e silos automóveis, a inclinação máxima da rampa deve ser 15 %.

5 — O pé-direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m da face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Artigo 37.º

Características do estacionamento

1 — As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento são de 2,50m×5 m na perpendicular ou oblíqua e 2,25m×5 m na longitudinal.

2 — Os acessos (corredores de circulação) são de 3,5 m quando os estacionamentos estão na oblíqua e de 5 m nas restantes situações.

3 — Raio de curvatura:

a) O raio de curvatura interior mínimo para os estacionamentos em estrutura edificada é de 2,5 m;

b) O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delimitado em função da especificidade de cada projecto;

c) Nos estacionamentos de veículos pesados as propostas são analisadas caso a caso.

4 — Áreas de circulação:

a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;

b) A largura mínima da faixa de rodagem é de 3 m ou 4,4 m no caso de faixas com dois sentidos, exceptuando nas zonas de fraca visibilidade e nos troços de dimensão superior a 10 m, faixa de rodagem em curvatura ou estacionamento públicos;

c) A redução prevista na alínea anterior deve respeitar sempre a largura mínima de 3 m;

d) Sempre que se verifiquem situações de impasse em faixas de rodagem de largura inferior a 5,5 m, deve prever-se a existência de local de inversão de marcha a uma distância máxima de 25 m;

e) Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses, privilegiando existência de percursos contínuos de circulação;

f) As faixas do sentido de rodagem têm que estar marcadas no pavimento;

g) Os pilares e outros obstáculos têm que estar pintados até 1,3 m de altura (sinalizando a diferença).

Artigo 38.º

Impasse

1 — As dimensões mínimas para os impasses são de 8 m x 8 m.

2 — No caso de estacionamento público, só é admissível a existência de impasse com faixas de rodagem de largura igual ou superior a 5,5 m.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos e Infra-estruturas nos Edifícios

Artigo 39.º

Regra geral

A instalação de equipamentos e infra-estruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas ao espaço público e apenas é permitida se salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitectónica do edifício.

Artigo 40.º

Infra-estruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 — Em todos os edifícios construídos de raiz ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infra-estruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.

2 — Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de recepção para cada edifício e para cada função e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema.

3 — Exceptuam-se do disposto no n.º anterior os casos em que o número de infra-estruturas individuais não excede dois.

4 — Não é permitida a instalação de infra-estruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, excepto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo a que não sejam visíveis a partir da via pública.

5 — Quando as infra-estruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adoptar ser devidamente fundamentada.

6 — As infra-estruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.

7 — Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas fracções, a mesma deve ser colectiva, devendo adoptar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fracção.

8 — As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.

Artigo 41.º

Outras infra-estruturas próprias dos edifícios

1 — As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:

- a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 m do solo;
- b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao colector de águas pluviais.

2 — Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitectura do edifício.

Artigo 42.º

Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
- b) Recorrer a uma infra-estrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
- c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou colectivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
- d) Garantir o tratamento paisagístico dos respectivos espaços adjacentes.

2 — Quando instaladas em edificações, deve ser:

- a) Garantido o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou colectivo;
- b) Promovida a integração na composição arquitectónica do edifício;
- c) Garantida a instalação de uma infra-estrutura de suporte única sempre que seja prevista a colocação de mais do que um equipamento de radiocomunicações.

3 — Na situação do n.º anterior só é permitida a instalação de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações nas fachadas de edificações, nas situações em que seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou colectivo.

4 — Na infra-estrutura de suporte das estações de radiocomunicações deve constar Identificação do nome da operadora, endereço, contacto telefónico e nome do responsável técnico.

SUBSECÇÃO III

Utilização de edifícios e suas fracções

Artigo 43.º

Autorização de utilização

1 — Nos casos de edifícios multifamiliares e multifuncionais, deve ser presente comprovativo da garantia de condições imediatas de abastecimento de luz e, caso estejam previstas redes colectivas ou com ligação à rede pública, certificado das ligações à rede pública da água, saneamento e águas pluviais e da conformidade das restantes infra-estruturas, nomeadamente, telecomunicações, gás e detecção e alarme de incêndios e ascensores.

2 — Nos casos de edifícios inseridos em loteamentos, ou aglomerados urbanos, a autorização só poderá ser concedida após a confirmação pelos serviços municipais de que as infra-estruturas em espaço público não se encontram danificadas.

3 — Quando se tratar de edifícios inseridos em loteamentos, para além do exigido no número anterior, a autorização só poderá ser concedida após a recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 44.º

Procedimento

1 — Quando se verificarem obras de alteração no interior de edifícios, ou alteração ao uso sem precedência de obras mas cuja utilização exija, por aplicação de legislação específica, pareceres de entidades exteriores ao município, estes deverão instruir apenas um pedido de autorização de utilização, devendo para o efeito ser portadores dos mencionados pareceres e ou do comprovativo do seu pedido e da falta da respectiva emissão no prazo legalmente devido.

2 — Quando as obras de alteração no interior de edifícios, implicarem alteração ou inovação no traçado das redes de abastecimento de água, saneamento, ventilação, etc., devem ser apresentados os respectivos projectos de especialidade, relativos às alterações introduzidas.

3 — Nos termos e para efeitos do previsto no Regime do Licenciamento 0, nas áreas abrangidas por Plano de Pormenor que contenha com precisão os usos dominantes, complementares e compatíveis possíveis, por operações de loteamento cuja memória descritiva e justificativa de projecto o permita e por pedidos de informação prévia do teor do artigo 14.º, n.º 2 do RJUE e desde que esta se debruce sobre este facto, é permitido alterar a utilização de um edifício ou suas fracções por mera comunicação prévia junto do balcão do empreendedor.

Artigo 45.º

Motivos de Indeferimento

O pedido de autorização de utilização é, para além dos motivos próprios constantes no artigo 62.º do RJUE, indeferido quando:

- a) Violar plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Existir declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja o prédio objecto do pedido de autorização, salvo se tal declaração tiver por fim a realização da própria operação urbanística;
- c) Tiver sido objecto de parecer negativo ou recusa de aprovação ou autorização de qualquer entidade consultada nos termos do presente diploma cuja decisão seja vinculativa para os órgãos municipais;
- d) A operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia eléctrica ou de saneamento.

CAPÍTULO IV

Ocupação e utilização pública do espaço

SECÇÃO I

Espaço Público

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 46.º

Ocupação do espaço público

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, designadamente para:

- a) A realização de obras;
- b) A instalação de esplanadas ou de qualquer outra utilização, nomeadamente exposição, divulgação ou comercialização de produtos e bens, depósito, armazenamento, transformação;
- c) A limpeza de fachadas;
- d) A colocação, manutenção ou remoção de toldos, suportes publicitários ou outros elementos apostos à fachada;
- e) A instalação, pelos particulares ou pelas entidades concessionárias das explorações, de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, ou outras.

Artigo 47.º

Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril que aprova a iniciativa “Licenciamento 0” a ocupação ou utilização da via pública, com materiais, equipamento, tapumes e andaimes, implica a observância das seguintes condições:

- a) Licenciamento camarário, por requerimento, o qual deve conter e ser instruído com:
 - i) A área a ocupar;
 - ii) A duração da ocupação;
 - iii) A descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;

iv) A identificação do processo de obras a que respeita a pretensão;
v) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;

vi) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10 000, a fornecer pelos serviços camarários, mediante pagamento de uma taxa, com indicação precisa da localização do prédio.

b) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afectos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;

c) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;

d) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;

e) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;

f) Cumprimento condições normais do trânsito na via pública;

g) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras, ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado;

h) O prazo para cumprimento voluntário é de 30 dias a contar da data da conclusão da obra, findo o qual poderá a Câmara proceder coercivamente à realização das mesmas, sendo os encargos imputados ao infractor;

i) 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 o imponha, será solicitada uma garantia bancária no valor de 2 % sobre a estimativa dos encargos da operação urbanística.

Artigo 48.º

Controlo administrativo da ocupação do espaço público

1 — Para efeitos do artigo anterior, o pedido de ocupação do espaço público deve ser efectuado no momento:

a) Da apresentação dos projectos de engenharia das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;

b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

2 — A ocupação do espaço público decorrente de obras não sujeitas a controlo administrativo está sujeita a comunicação prévia.

3 — O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa, da apresentação das cauções devidas, da apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e da apólice de seguro de responsabilidade civil.

4 — A validade da licença não deverá exceder em 30 dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

Artigo 49.º

Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação da via pública

O pedido de ocupação da via pública não é aceite quando:

a) Da ocupação requerida resultem graves prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;

b) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, excepto nas situações de salvaguarda de segurança pública;

c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja susceptível de danificar as infra-estruturas existentes, salvo se for prestada caução.

SUBSECÇÃO II

Ocupação do Espaço Público por motivo de obras

Artigo 50.º

Segurança

Na execução da obra é obrigatória a adopção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular.

Artigo 51.º

Ocupação de passeios e arruamentos

1 — Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.

2 — A distância dos tapumes à fachada é fixada pelos serviços técnicos municipais, tendo em conta a largura da rua e o trânsito.

3 — Quando não seja exigida a instalação de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas de modo a assinalar os limites do prédio em causa.

4 — Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,00 m.

5 — Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no n.º anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação nocturna.

6 — Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no n.º anterior, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação daqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

7 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deve o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

8 — O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respectivas licenças ou admissões de comunicação prévia das obras.

Artigo 52.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 deslocação 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 após a conclusão da obra.

Artigo 53.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 apenas é permitida nas seguintes condições:

a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego e até às 22 horas;

b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se preveja ocorrer transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

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

Artigo 54.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 de casos justificados.

3 — Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, directamente para um depósito igualmente fechado.

Artigo 55.º

Colocação de andaimes

1 — Na montagem dos andaimes serão observadas as prescrições estabelecidas pelo regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico devidamente habilitado sempre que o andaime ultrapasse a altura de 7 m.

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

Artigo 56.º

Vedação das obras

1 — É obrigatória a vedação das obras que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, excepto se estes forem impeditivos da circulação.

2 — Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

3 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo, de 10 m.

4 — Os elementos de delimitação das obras, quando forem tapumes, para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitectónicas, devem:

a) Ser homogéneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, excepto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;

b) Ser dotados de sinalização nocturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

5 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes.

6 — A instalação sobre a via pública dos referidos amassadouros e depósitos só poderá ser autorizada em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, em todo o caso desde que a largura da rua e o seu trânsito o permitam e sempre junto da respectiva obra.

7 — É expressamente proibida a preparação de argamassas de cal ou de cimento directamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou de metal.

8 — Quando a largura da rua não permitir o cumprimento no disposto neste artigo, caberá à Câmara Municipal determinar a colocação do amassadouro e do depósito.

SUBSECÇÃO III

Outras ocupações do Espaço Público

Artigo 57.º

Esplanadas

Em nenhuma circunstância será autorizada a instalação de esplanadas susceptíveis de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima, pelo que deverão ser cumpridas as seguintes regras:

a) Quando a esplanada se encontrar num passeio ou galeria adjacente ao estabelecimento, o espaço a ocupar pela mesma não pode exceder a largura da frente de loja correspondente;

b) Deve ser garantida uma faixa de circulação livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m e nunca inferior a 50 % da largura do passeio;

c) Sempre que possível e sem prejuízo do disposto na alínea anterior deve ser garantido um segundo corredor de circulação entre o plano da fachada e a esplanada com uma largura mínima de 1,20 m;

d) Os dispositivos de delimitação do espaço de esplanada devem ser amovíveis com uma altura máxima de 1,50 m e nunca fixados no pavimento, devendo preferencialmente ser realizados com recurso a floreiras ou materiais transparentes;

e) As mesas, cadeiras, guarda-sóis e restantes elementos auxiliares das esplanadas, instalados na via pública ou visíveis a partir dela, devem possuir configuração e cores que se enquadrem na envolvente.

Artigo 58.º

Quiosques

1 — Os quiosques devem implantar-se em espaços públicos qualificados, como praças, pracetas, avenidas, jardins ou zonas de alargamento de passeio.

2 — Deve ser garantida uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m.

3 — Não é permitida a exposição de produtos ou a colocação de quaisquer equipamentos relacionados com a exploração do quiosque no espaço envolvente.

Artigo 59.º

Instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis

1 — Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, estão sujeitos a licenciamento municipal as seguintes instalações de armazenamento de combustíveis:

a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade inferior a 50 m³;

b) Parques de armazenamento de garrafas de GPL;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade igual ou inferior a 200 m³;

d) Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou inferior a 500 m³;

e) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos, gasosos e outros derivados de petróleo, onde não se efectuem manipulações ou enchimentos de taras de veículos cisternas;

f) Os postos de abastecimento de combustível não localizados nas redes viárias regional e nacional.

2 — É dispensada a vistoria inicial, a que se refere o n.º 3 do artigo 12.º do citado diploma.

3 — Os montantes mínimos para os seguros de responsabilidade civil, destinados a cobrir os eventuais riscos associados à respectiva actividade, são os seguintes:

a) Reservatórios com capacidade igual ou inferior a 10 m³:

i) Projectista — 100 000 euros;

ii) Empreiteiro — 250 000 euros;

iii) Responsável pela execução — 100 000 euros;

iv) Titular da licença de exploração — 500 000 euros.

b) Reservatórios com capacidade superior a 10 m³:

i) Projectista — 150 000 euros;

ii) Empreiteiro — 500 000 euros;

iii) Responsável pela execução — 150 000 euros;

iv) Titular da licença de exploração — 1 000 000 euros.

Artigo 60.º

Outras instalações

1 — Não é permitida a colocação de dispositivos de venda e armazenagem de produtos no espaço público em regime de permanência, excepto no âmbito de campanhas promocionais de curto prazo.

2 — Na implantação dos stands de venda deve garantir-se uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m, apenas sendo possível a sua instalação em espaço público desde que não:

a) Provoque obstrução de perspectivas panorâmicas;

b) Produza um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;

c) Interfira no equilíbrio arquitectónico dos edifícios e espaços públicos envolventes.

3 — É proibida a instalação de expositores fixados permanentemente no pavimento ou nas fachadas.

4 — Os expositores devem ter uma imagem cuidada, que se harmonize com a envolvente, devendo ser adoptado um único modelo por estabelecimento.

5 — Sempre que não seja garantida uma largura livre mínima de 1,20 m para circulação pedonal, não é permitida a colocação de expositores no passeio público.

6 — Os expositores devem ser desmontados com o encerramento diário do estabelecimento comercial.

7 — Não é permitida a instalação de antenas de repetição e retransmissão no espaço público.

Artigo 61.º

Mobiliário Urbano

A instalação de elementos de mobiliário urbano, como candeeiros, abrigos de passageiros, marcos do correio, cabines telefónicas, bancos,

papeleiras, ecopontos e outros elementos de função urbana específica, está sujeita às seguintes condições:

- a) Não comprometer a acessibilidade e a mobilidade nem constituir-se como barreira arquitectónica, garantindo uma largura mínima de passagem pedonal de 1.20 m, sem prejuízo de legislação mais exigente;
- b) Não prejudicar a visibilidade dos condutores de veículos e de peões;
- c) Ter as características técnicas que permitam o acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

SECÇÃO II

Espaço Privado de Utilização Colectiva

Artigo 62.º

Espaço privado de utilização pública

1 — Considera-se espaço privado de utilização pública aquele que se encontra aberto ao público sem restrições de acesso, em relação directa e funcional com o espaço público adjacente e tenha sido constituído no âmbito de um processo de licenciamento ou comunicação prévia.

2 — A responsabilidade pela manutenção deste tipo de espaço é do seu titular, exceptuando-se as situações em que a Câmara Municipal a contratualize de forma diferente.

Artigo 63.º

Intervenções em espaço privado de utilização pública

1 — As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adoptar e à colocação de mobiliário urbano, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente e a compatibilização das soluções.

2 — A ocupação de espaço privado de utilização pública, designadamente com esplanadas, quiosques, stands de venda, aplicam-se as regras técnicas estabelecidas na subsecção anterior.

CAPÍTULO V

Alvarás

Artigo 64.º

Levantamento do alvará de licença

A emissão do alvará de licença de construção, tratando-se de edificações, será sempre precedida da verificação da implantação da obra, por parte dos serviços competentes da autarquia.

Artigo 65.º

Prorrogação de prazo

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março a propósito da matéria, a prorrogação do prazo das licenças, comunicações prévias ou autorizações poderá ser concedida pelo presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado até 10 dias antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar:

- a) Número, data e prazo de validade da licença ou autorização 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.

CAPÍTULO VI

Fiscalização

Artigo 66.º

Âmbito

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

3 — Os actos de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a obra consistem em:

- a) Verificação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- b) Verificação da emissão da respectiva licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do respectivo alvará;
- c) Verificação da conformidade da obra com o projecto aprovado;
- d) Verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- e) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença de construção e as consequentes prorrogações;
- f) Verificação da ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- g) Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correcta implantação da edificação;
- h) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara e verificação do cumprimento do embargo (suspensão dos trabalhos), visitando a obra periodicamente;
- i) Fazer proposta ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos e obras não licenciadas de acordo com as exigências legais;
- j) Verificação do cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- k) Verificação da limpeza no local da obra após a sua conclusão, bem como reposição do pavimento alterado, em consequência da execução de obras e de ocupação de via pública.

Artigo 67.º

Deveres da fiscalização

São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares e encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua actividade:

- a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao presidente da Câmara;
- c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado;
- d) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara sobre embargos de obras;
- e) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- f) Percorrer, periodicamente, em acção de fiscalização toda a área do município;
- g) Actuar com urbanidade, objectividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os munícipes.

Artigo 68.º

Incompatibilidade dos fiscais

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares não podem por forma oculta ou pública ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas em actividade relacionada com a promoção e concretização de obras.

Artigo 69.º

Deveres dos donos das obras

1 — O titular de alvará de licença de obras ou de título de admissão de comunicação prévia, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das suas funções de fiscalização.

2 — O dono de obra deve colaborar com os fiscais na reposição da normalidade legal e regulamentar e cumprir, nos termos da lei, os prazos fixados pelos fiscais.

Artigo 70.º

Denúncias e reclamações dos particulares

Sem prejuízo da legislação especial aplicável, as denúncias e dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números do bilhete de identidade e de identificação fiscal e fotocópias dos documentos de identificação;
- b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
- c) Data e assinatura legível;
- d) Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação fornecida pela Câmara Municipal;
- e) Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

TÍTULO II

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

Artigo 71.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção ou ampliação, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

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

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 72.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios com impacte semelhante a um loteamento

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função da localização e da área total de construção permitida, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = C \times A \times L$$

em que:

TMU — é o valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C — custo de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI, fixado anualmente por portaria ministerial;

A — área global de construção, em metros quadrados, prevista na operação de loteamento;

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

- i) Espaços Predominantemente habitacionais de nível I e II e Espaços de expansão Predominantemente habitacionais de nível I e II — 0,0027;
- ii) Outras categorias de espaço — 0,0022.

2 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data de emissão da licença ou autorização.

Artigo 73.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é aplicável ao licenciamento ou autorização de edificações não inseridas em loteamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = C \times A \times L$$

em que:

TMU — é o valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

C — custo de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do CIMI, fixado anualmente por portaria ministerial;

A — área global de construção, em metros quadrados;

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

i) Espaços Predominantemente habitacionais de nível I e II e Espaços de expansão Predominantemente habitacionais de nível I e II — 0,0014;

ii) Outras categorias de espaço — 0,0008.

2 — O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data de emissão da licença ou autorização.

TÍTULO III

Disposições Finais

Artigo 74.º

Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contra-ordenação, nos termos do disposto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infracções:

a) A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no artigo 13.º, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;

b) O incumprimento do disposto nos números 5 e 6 do artigo 16.º, relativamente ao número máximo de construções para efeitos de se continuar a considerar determinada obra como de escassa relevância urbanística.

2 — As contra-ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 250 euros e o máximo correspondente a 10 vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, para as pessoas singulares, e 100 vezes este valor, no caso de pessoas colectivas, valor este apurado com referência ao momento da prática da contra-ordenação, sem prejuízo do disposto na lei.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo.

4 — A tentativa e negligência são puníveis.

Artigo 75.º

Legislação Posterior

Todas as referências feitas, pelo presente regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efectuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos.

Artigo 76.º

Norma Revogatória

1 — São revogadas as normas, referentes às matérias que constituem o objecto do presente regulamento, previstas no regulamento municipal de licenciamento de obras particulares e tabela de taxas associadas, publicado sob o Edital n.º 481/2006-AP, no apêndice n.º 87 do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 242 de 19 de Dezembro de 2006.

2 — São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 77.º

Integração de Lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 78.º

Entrada em Vigor

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

