

Artigo 58.º

Antenas, para-raios e similares

A instalação de antenas, para-raios e dispositivos similares deve cingir-se a soluções com reduzidos impactes arquitetónicos e paisagísticos, devendo ser instaladas de forma a não serem visíveis da via pública, salvo se for económica e tecnicamente inviável.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 59.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e os casos omissos do presente Regulamento serão submetidos a decisão do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 60.º

Norma revogatória

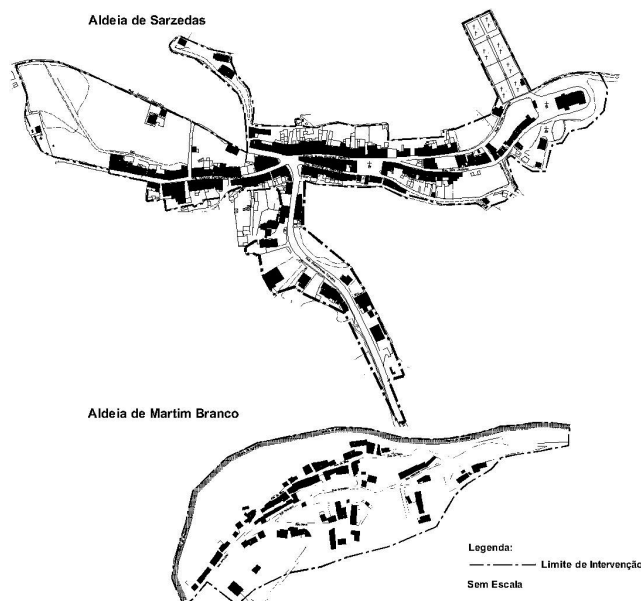
Com a entrada em vigor do Regulamento são revogadas as normas regulamentares aprovadas pelo Município de Castelo Branco que estejam em contradição com o mesmo.

Artigo 61.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Planta das áreas de intervenção

ANEXO II

Paleta de cores

S 0500 - N	S0505-Y			
S0507 - Y40R	S0515 - Y20R	S1040 - Y20R	S2040-Y20R	S1060-Y40R
S4050 - Y30R	S0515 - Y20R	S1040- Y20R		
S1005 - Y70R	S1515 - R20B	S2070- R	S3060-Y90R	S3560-R
S0520 - R90B	S2565 - R80B			
S1010 - G30Y	S2010-G30Y	S2005-G90Y	S5540-G80Y	
S 2002 - R	S4502-R	S8000-N		

207663916

Aviso (extrato) n.º 3471/2014

Luís Manuel dos Santos Correia, Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco faz saber que, nos termos do disposto na alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º da lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal, na sua reunião de 21 de fevereiro de dois mil e catorze, deliberou propor a abertura de um inquérito público relativo ao Projeto de Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Castelo Branco, o qual estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edificação do solo e a qualidade da edificação, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.

Em cumprimento do disposto no art.º 118 do Código do Procedimento Administrativo, durante o prazo de 30 dias úteis, contados a partir da data de publicação do respetivo aviso no *Diário da República*, os interessados poderão apresentar as suas sugestões sobre o presente Projeto de Regulamento, em ofício ou e-mail devidamente identificados, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal (Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco ou camara@cm-castelobranco.pt).

O Projeto de Regulamento de Edificação e Urbanização será publicado no *Diário da República*, 2.ª série e disponibilizado no site institucional desta entidade, em www.cm-castelobranco.pt.

21 de fevereiro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Dr. Luís Manuel dos Santos Correia*.

Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Castelo Branco

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que introduziu alterações significativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, aliada à experiência adquirida pela aplicação do RMEU publicado no *Diário da República* apêndice N.º 43, II série, N.º 82, de 8 de abril de 2002, a coberto do Edital n.º 151-A/2002, do RJUE, e dos regulamentos dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), verificou-se a necessidade de elaborar um novo regulamento municipal no sentido de o tornar um documento operativo e coerente com a legislação em vigor e ajustado à gestão urbanística e aos objetivos estratégicos assumidos pelo Município em matéria de ordenamento e de qualificação urbanística do território. Esta alteração do regulamento em vigor visa ainda reforçar a transparência e eficácia dos procedimentos e facilitar o entendimento das decisões municipais. Tendo em consideração que é dever do Município consagrar em regulamento municipal específico todas as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no que respeita à adequação de procedimentos, atualização de conceitos e preceitos legais e à simplificação administrativa, a Câmara Municipal de Castelo Branco apresenta o Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Castelo Branco, adiante designado por REUMCB.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento tem como lei habilitante o artigo 112.º e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, o artigo 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, da Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e da Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro, pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 282, de 7 de agosto de 1951, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 38 888, de 29 de agosto de 1952, pelo Decreto-Lei n.º 44 258 de 31 de março de 1962, pelo Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de maio de 1963, pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 43/82, de 8 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 172-H/86, de 30 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 65/90, de 21 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de março, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 19 de março, pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro, artigo 25.º, n.º 1, alínea g), e artigo 33.º n.º 1, alíneas k), w), y) e aa) da lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edificação do solo e a qualidade da edificação, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.

2 — Este Regulamento aplica-se à área do Município, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor.

3 — Em sede de ordenamento do território e urbanismo são ainda aplicáveis os seguintes normativos:

a) O Plano Diretor Municipal (PDM) de Castelo Branco, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 185, de 11 de agosto de 1994, publicado no *Diário da República*, 2.ª série B, n.º 185, 11 de agosto de 1994 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 66/94), com as alterações publicadas no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 35, de 11 de fevereiro de 2002 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 30-A/2002), no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 100, de 30 de abril de 2003 (Declaração DGO-TDU n.º 173/2003), no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 90, de 10 de maio de 2005 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 88/2005), no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 212 — 31 de outubro de 2008, no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 244 — 20 de dezembro de 2010, no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 236 — 12 de dezembro de 2011 e no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 129 — 8 de julho de 2013;

b) O Plano Geral de Urbanização de Castelo Branco, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 73, de 28 de março de 1991 com as alterações introduzidas no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 236 — 12 de dezembro de 2011;

c) Os Planos de Pormenor que constam do Anexo I.

Artigo 3.º

Definições

1 — Mantêm-se em vigor as definições que constam dos planos municipais de ordenamento do território referidos no n.º 3 do artigo 2.º

2 — Quando não existam nos planos referidos no número anterior serão adotadas as definições constantes do decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio e as seguintes:

a) Alpendre: elementos rígidos de cobertura que, em saliência do plano vertical da fachada de uma edificação, têm funções de proteção, de estadia ou apenas decorativas;

b) Alteração de caixilharia: qualquer tipo de alteração desde que não altere a forma e dimensão do vão;

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

d) Área de impermeabilização (Ai): valor numérico, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;

e) Balanço: a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

f) Cave: piso (s) de um edifício situado (s) abaixo da cota de soleira. Quando para utilização exclusiva de estacionamento automóvel, arrumos e infraestruturas, consideram-se cave os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

g) Cércea (acima do solo): Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andar (es) recuado (s), mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

h) Colmatação: preenchimento com edificação de um prédio situado em “espaço de colmatação”, quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;

i) Conjunto de edifícios: Edifícios contíguos sem necessidade de ligação estrutural ou material entre eles, mas que apresentam ligação entre si pela existência de partes comuns afetadas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações que os compõem

j) Construções ligeiras, sumárias e autónomas: as construções destinadas a anexos de apoio à exploração agrícola ou ao jardim, e de que são exemplo, os telheiros, capoeiras, os abrigos para animais domésticos, incluindo de caça ou de guarda, os abrigos para equipamentos de captação de água, as casas de máquinas, as pérgulas, e os abrigos de instalações técnicas e do gás e os barracões (casa de arrumos), com área máxima de 30 m², e cuja altura não exceda 3 m que não careçam de estudo de estabilidade e quando distem mais de 20 m das estradas municipais;

k) Corpo balançado: elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;

l) Edificação existente: Edificação licenciada pela autarquia nos termos legais, Edificação erigida em data anterior à aplicação do RGEU e Edificação participada à matriz há mais de vinte anos e em data anterior à aprovação do plano municipal do ordenamento do território e do Regulamento Municipal de Estacionamento e Garagens na cidade de Castelo Branco, que abrangem o local e quando estes não o definam expressamente.

m) Elementos dissonantes: todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:

Vãos descaracterizadores na forma e nos materiais, tais como janelas, portam, portões, caixilhos ou revestimentos;

Acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções; envidraçados em balcões e varandas;

Alteração de elementos característicos da construção, tais como beirados, guarnições ou cornijas;

Elementos de revestimento azulejar não característicos;

Cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto.

n) Equipamento lúdico ou de lazer: Consideram-se equipamentos lúdicos ou de lazer, o conjunto de materiais e estruturas descobertos, destinados a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas descobertas, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, como campos de jogos, estruturas aligeiradas destinadas a recreio, repouso e prática de atividades lúdicas ou desportivas;

o) Equipamento urbano: edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade, entre outros, à gestão e exploração dos transportes coletivos e das infraestruturas urbanas e ainda os postos de combustível, mercados públicos e cemitérios;

p) Espaço de colmatação: prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana situado entre dois edifícios existentes (edifícios de referência) cuja distância entre si, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

24 metros, quando a altura dos edifícios de referência for igual ou inferior a 16 metros;

1,5 vez a maior das alturas dos edifícios de referência, quando esta for superior a 16 metros, numa extensão máxima de 30 metros;

q) Espaço e via equiparados a via pública: áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e veículos;

r) Espaço e via públicos: área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e veículos, bem como à qualificação e organização da cidade;

s) Faixa de rodagem: parte da via pública especialmente destinada à circulação, constituída por uma ou mais vias de circulação e excluindo as zonas vocacionadas para paragem e estacionamento de veículos;

t) Frente do prédio: a dimensão do prédio confinante com a via pública;

u) Frente urbana: a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

v) Frente urbana consolidada: a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente devem ser mantidos;

w) Índice de construção (Ic): a razão entre a área bruta de construção excluída dos equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal e a área do (s) prédio (s) ou a área do plano (categoria de espaço, Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução) a que se reporta;

x) Índice de impermeabilização (Ii): a razão entre a área de impermeabilização e a área do (s) prédio (s);

y) Garagem coletiva (pública e ou privada): é um espaço edificado, com paredes envolventes e cobertura, público ou privado, afeto a utilização coletiva, destinado a estacionamento de veículos automóveis, em edifício próprio e específico para o efeito, ou integrado em prédio urbano;

z) Garagem (individual ou unifamiliar): é um espaço edificado, com paredes envolventes e cobertura, afeto a utilização individual ou unifamiliar destinado a estacionamento de veículos automóveis, em anexo dentro do lote ou parcela, ou integrado na própria moradia;

aa) Infraestruturas locais: as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

ab) Infraestruturas gerais: as que, tendo um carácter estruturante, ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território,

ou servem ou visam servir mais de uma operação urbanística da responsabilidade do Município;

ac) Lugar de estacionamento: área do domínio público ou privado destinado exclusivamente ao estacionamento de um veículo;

ad) Lugares de estacionamento na via pública: são os lugares de estacionamento, fora dos limites dos lotes ou parcelas e integrados na via pública;

ae) Lugares de estacionamento à superfície: são os lugares de estacionamento à superfície dentro dos limites dos lotes ou parcelas e fora da via pública.

af) Marquises: envidraçamento de uma varanda preexistente ou de um terraço situado ao nível do piso térreo, dentro dos limites da projeção ortogonal das varandas existentes nos pisos superiores

ag) Moda da cêrcea: cêrcea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

ah) rés do chão: pavimento de um edifício correspondente à cota de soleira que apresenta em relação à via pública, ou à cota natural do terreno confinante com a via pública, uma diferença altimétrica até 1,20 metros, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

ai) Via de circulação: espaço-canal ou zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos;

aj) Volume de construção: espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no prédio, excluindo elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, e o volume da cobertura quando não utilizável para fins habitacionais, expresso em metros cúbicos.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 4.º

Instrução de processos

1 — A instrução dos processos de pedido de informação prévia, de licenciamento, de comunicação prévia ou de autorização de operação urbanística deverá ser realizada em conformidade com a portaria regulamentadora do RJUE que atualmente é a Portaria 232/2008, de 11 de março de 2008.

2 — Da submissão exclusiva do controlo prévio das operações urbanísticas, as regras de direito de urbanismos, as licenças, admissões e autorizações são concedidas sob reserva de direito de terceiros.

3 — Os requerimentos, e em função da operação urbanística a realizar, são apresentados em suporte papel ou eletrónico, através do preenchimento dos formulários tipo disponíveis no portal da Câmara Municipal de Castelo Branco, em ambos os casos de utilização obrigatória.

4 — Os processos referidos no número anterior são ainda instruídos com:

a) Informação da Junta de Freguesia caso a operação urbanística a realizar se situe fora da freguesia de Castelo Branco;

b) Planta cadastral cotada com dois pontos na diagonal caso a operação urbanística a realizar se situe em espaço rural

c) Prova de atividade agrícola, através de declaração emitida pela DRAPC ou declaração de exercício da atividade agrícola na respetiva declaração de rendimentos, em conformidade com o disposto no artigo 52.º do PDM eficaz, caso a operação urbanística a realizar se situe em espaço rural e se reporte à construção de uma habitação.

d) Licença de construção/licença ou autorização de utilização, ou documento oficial que demonstre que o imóvel não necessita de licenciamento à data da edificação caso a operação urbanística a realizar se refira a obra de ampliação ou de reconstrução.

5 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva;

b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;

c) Planta de implantação à escala de 1:2000 ou superior;

d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;

e) Termo de responsabilidade do técnico;

f) Indicação da pessoa encarregada de execução dos trabalhos

6 — A comunicação relativa ao pedido de emissão de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

b) Planta topográfica de localização à escala de 1:2000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar;

c) Planta cadastral cotada com, pelo menos, dois pontos coordenados na diagonal, caso se trate de área não abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor;

d) Extrato do Plano Municipal de Ordenamento do Território, plenamente eficaz, que abranja o prédio.

Artigo 5.º

Consulta pública

1 — A consulta pública prevista no artigo 22.º n.º 2 do RJUE é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo, no local da pretensão e num jornal regional, e a divulgar no site institucional do Município de Castelo Branco.

3 — Estão isentas de consulta pública todas as operações de loteamento que não excedam um dos limites fixados no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, bem como as que estejam em área abrangida por plano de pormenor plenamente eficaz e as que tenham sido objeto de informação prévia favorável, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE.

4 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento, e para efeitos do disposto no número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos censos oficiais.

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

Artigo 6.º

Alterações à operação de loteamento

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

2 — Nos casos previstos no número anterior a notificação é efetuada nos termos do disposto no artigo 70.º do C.P.A., considerando-se aplicável o disposto na alínea *d)* do n.º 1 sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

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

b) O loteamento possua mais de seis lotes ou;

c) O número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.

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

4 — Para efeitos do disposto no artigo 48.º - A do RJUE considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um procedimento de comunicação prévia de uma alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.

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

Artigo 7.º

Dispensa da equipa de projeto

São dispensadas as equipas de projeto nas alterações às especificações dos alvarás de loteamento, desde que, cumulativamente; não impliquem alterações nas obras de urbanização; não impliquem aumento do número de lotes ou fogos e não traduzam uma variação de áreas de implantação e de construção, superior a 10 %.

Artigo 8.º

Escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo das demais que se encontrem legalmente previstas, são consideradas de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, segundo o disposto no artigo 6.º -A do RJUE, as seguintes operações urbanísticas:

a) As obras de conservação, com exceção das previstas na alínea *d)*, do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE;

b) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro dos logradouros ou edifícios;

c) Construção de marquises, sem prejuízo do disposto no artigo 30.º deste Regulamento;

d) Alterações de caixilharia;

e) Instalação de aparelhos de ar condicionado;

f) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, associado a edificação principal, com área inferior à desta última;

g) Stands de venda de edifícios de habitação, comércio e ou serviços e construções integrantes dos estaleiros de obra, até dois anos contados da data fixada para a conclusão da obra;

h) Instalação de equipamentos e condutas de ventilação, exaustão climatização, energia alternativa e outros similares desde que colocados na cobertura;

i) Introdução de pequenos elementos nas fachadas pouco significativos, com uma área não superior a 400 cm², designadamente grelhas de ventilação, torneiras ou elementos decorativos;

j) Adaptação de fachadas de instituições bancárias com vista à instalação de caixas multibanco;

k) Obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 3 m²;

l) Obras situadas fora dos perímetros urbanos, que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias;

m) As obras de construção de tanques de rega e eiras, fora dos espaços urbanos, desde que distem mais de 10 m das estradas municipais;

n) Construção de muretes em jardins e logradouros desde que não confinantes com a via pública e que não ultrapassem 1 m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo ou diferentes prédios;

o) Construção de simples muros e divisória que não confinem com via pública e não ultrapassem a altura de 1,80 m.

p) Construção de estufas para fins agrícolas em espaço rural com áreas cobertas cujo somatório do conjunto seja inferior a 5000 m²;

q) Realização de trabalhos de remodelação de terrenos com caráter provisório;

r) Realização de obras que não obriguem ao redimensionamento do modelo estrutural preexistente;

s) Em logradouros e ou terraços de prédios particulares a construção de estruturas para grelhadores/"barbecues", ainda que de alvenaria, desde que não causadores de incómodos a terceiros;

t) Colocação de algerozes e tubos de queda para escoamento de águas pluviais do edifício, desde que cumpridos os critérios definidos em regulamento próprio e quando em construções localizadas nas zonas históricas;

u) As obras de alteração de fachada em edifícios existentes, previstas no respetivo plano evolutivo, que não prejudiquem a estética do conjunto edificado e desde que se traduzam apenas na instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que cumulativamente cumpram os seguintes requisitos:

Não sejam visíveis do espaço público;

Não prejudiquem a estética do edificado;

Seja garantida a insonorização dos mesmos;

Seja garantida a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento.

v) Demolição das construções descritas nas alíneas anteriores;

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as obras e instalações em:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou municipal;

b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;

d) Imóveis contemplados com prémios de arquitetura ou identificados como edificações notáveis ou frentes de qualidade.

e) Imóveis situados em zonas arqueologicamente sensíveis, sempre que as obras sejam intrusivas do solo e do subsolo

3 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º - A do RJUE, são obras de escassa relevância urbanística as edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública, desde que tais edificações não se traduzam na construção de mais de dois edifícios, independentes entre si, autónomos da edificação principal.

4 — A integração das operações previstas nos números anteriores na noção de operação de escassa relevância urbanística não isenta estas

operações do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, sob pena de contraordenação e da aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

Artigo 9.º

Indeferimento do pedido de autorização de utilização

1 — Para além dos casos previstos no artigo 20.º deste Regulamento, o pedido de autorização de utilização é 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) Não respeite as condições constantes do n.ºs 1 ou 2 do artigo 62.º do RJUE, consoante o caso;

c) Constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes.

2 — Quando exista projeto de indeferimento com o fundamento constante da alínea c) do n.º anterior é aplicável o disposto no artigo 25.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

Artigo 10.º

Pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

1 — Quando o pedido respeite a mais do que uma das operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do RJUE, deve ser instruído com todos os elementos especificamente previstos para cada uma das operações.

2 — O disposto no número anterior não se aplica ao pedido de autorização de utilização ou de alteração de utilização, devendo estes pedidos ser sempre analisados autonomamente.

Artigo 11.º

Telas finais

1 — Sempre que no âmbito de qualquer processo urbanístico tenham sido apresentadas, durante o decurso do processo, alterações ao projeto inicialmente submetido a apreciação, o requerente deve, com o pedido de emissão da autorização de utilização, apresentar telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades que em função das alterações efetuadas na obra se justifiquem que representem a versão final da operação urbanística aprovada.

2 — As telas finais devem ser instruídas com termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra que declare que as telas apresentadas correspondem ao projeto aprovado.

3 — A desconformidade entre as telas referidas nos números anteriores e as peças que fundamentaram a decisão constitui contraordenação nos termos estabelecidos no artigo 65.º deste Regulamento, não conferindo qualquer direito nem para o Requerente nem para terceiros adquirentes dos prédios objeto da licença ou comunicação prévia.

Artigo 12.º

Projetos de execução

1 — A apresentação de projetos de execução é obrigatória relativamente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal a promover em edifícios classificados ou em vias de classificação.

2 — Com exceção das situações indicadas no número anterior, e para os efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE a apresentação de projetos de execução pode ser dispensada quando se trate de processo de obras relacionados com:

a) Moradias unifamiliares;

b) Edifício multifamiliar com número de frações ou outras unidades independentes não superiores a 15;

c) Armazéns, pavilhões e hangares ou outras construções semelhantes de uso indiferenciado.

Artigo 13.º

Estimativa orçamental das obras

Para efeitos de apresentação do certificado de classificação de industrial de alvará de construção civil em processos de licenciamento ou de comunicação prévia, a estimativa do custo de obras de edificação deve ser elaborada com base no valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$P = \sum C_m \times K$$

em que:

P — Preço por metro quadrado das obras de edificação;

Cm — Custo por metro quadrado, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 62.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e Portaria aplicável no ano de cálculo da estimativa, ou na Legislação que lhes suceder;

K — Fator a aplicar consoante a utilização de obra, de acordo com os seguintes valores:

I. Habitação, turismo e restauração — 1

II. Comércio, serviços — 0,80

III. Pavilhões comerciais e industriais — 0,60

IV. Caves, garagens e anexos — 0,30

V. Construções rurais para agricultura — 0,20

VI. Demolições, muros de suporte e muros confinantes com via pública — 0,05

Artigo 14.º

Regras de representação dos projetos

1 — Na apresentação dos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, devem ser utilizadas as seguintes cores convencionais:

a) A preta para os elementos a construir de raiz ou a conservar;

b) A amarela para os elementos a demolir;

c) A vermelha para os elementos a modificar e a ampliar;

d) A azul para os elementos a legalizar.

2 — Nos projetos que envolvam alterações, são exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projeto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 15.º

Avisos

Os avisos publicitários obrigatórios devem ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral aplicável, recobertos com material impermeável e transparente, para que se mantenham em bom estado de conservação e colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público ou em localização alternativa que garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 16.º

Livro de obra

Todos os factos relevantes relativos à execução de obras, licenciadas ou objeto de admissão de comunicação prévia, nos termos do RJUE, devem ser registados pelo respetivo diretor técnico no livro de obra, de modelo homologado, a conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras.

Na obra deve constar, junto ao respetivo livro de obra, prova do pagamento das taxas, quando efetuada através de autoliquidação, sob pena de presunção de que o requerente não efetuou aquele pagamento.

Artigo 17.º

Informação sobre o início e conclusão dos trabalhos

1 — O início da execução dos trabalhos, referida no artigo 80.º-A do RJUE, bem como a identificação do seu responsável, devem ser comunicados à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

2 — Daquela informação, devem constar os seguintes elementos:

a) Identificação do promotor da operação urbanística;

b) Indicação do local onde são promovidos os trabalhos;

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

d) Breve descrição ou representação gráfica, à escala conveniente, dos trabalhos, sobre planta disponível na Câmara Municipal ou na página da eletrónica do Município de Castelo Branco ou sobre fotografia aérea, sempre que os trabalhos a promover tenham por objeto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal;

e) Identificação da pessoa, singular ou coletiva, 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;

f) Prova do pagamento das taxas, sempre que tal pagamento tenha sido efetuado através de autoliquidação;

g) Nos casos referidos na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 8.º, termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado, que de-

clare que a obra a realizar não implica qualquer redimensionamento do modelo estrutural preexistente e que cumpre todas as normas legais e regulamentares aplicáveis;

h) Concluída a obra, deverá ser apresentado termo de responsabilidade que ateste que, na obra realizada, foram observadas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis bem como as condições definidas na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 8.º

3 — A informação referida no número anterior caduca se os trabalhos não se iniciarem decorrido que seja um mês da data da sua apresentação.

Artigo 18.º

Edifícios anteriores à entrada em vigor do RGEU ou do Dec.-Lei n.º 166/70, de 15 de abril

Sempre que o Município não disponha de elementos suficientes para verificar se um edifício ou a utilização nele promovida é anterior à entrada em vigor do RGEU ou do Decreto-Lei n.º 166/70 de 15 de abril, nos requisitos nele fixados, conforme se trate de edificações em zonas urbanas ou fora do perímetro urbano e das zonas rurais de proteção fixadas para a sede do concelho e para as demais localidades sujeitas por lei a Plano de Urbanização e Expansão, respetivamente, deve o requerente fazer prova desse facto através da apresentação de documentos que tiver ao seu dispor, designadamente dos seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou códigos de acesso às respetivas certidões permanentes de registo predial;

b) Cópia da caderneta predial rústica e ou urbana atualizada, referente ao prédio;

c) Eventuais contratos ou escrituras celebradas;

d) Planta de localização, com indicação precisa da localização do prédio à escala 1:1000 ou 1:2000, e à escala 1:25000, quando em áreas situadas fora de perímetros urbanos;

e) Fotografia (s) do edifício;

f) Declaração da Junta de Freguesia respetiva, com exceção da J.F. de Castelo Branco para a respetiva área.

CAPÍTULO III

Condições e Condicionantes Gerais Urbanísticas

SECÇÃO I

Princípios

Artigo 19.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — São condições necessárias para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que este satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;

b) Seja servido por via pública pavimentada com infraestrutura mínima (abastecimento de água, saneamento e eletricidade);

c) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevenindo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

2 — Fora dos espaços urbanos assim definidos no PDM, os prédios não serão considerados como aptos para a edificação urbana, sendo que na promoção de qualquer operação urbanística de construção aplica-se o disposto no RJUE, nos PMOT eficazes que abrangem o local e no presente regulamento

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Os pedidos de autorização de utilização são indeferidos sempre que:

a) Provoquem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Não cumpram os limites regulamentares referidos no Regulamento do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, nomeadamente a alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º ou o n.º 5 do artigo 12.º).

2 — Não é permitida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300 metros de estabelecimentos preexistentes de educação pré-escolar, de ensino básico ou secundário, públicos ou privados.

3 — A autorização de utilização de edifícios, suas frações ou unidades independentes, para a promoção de atividades sujeitas a licenciamento específico no âmbito do presente Regulamento é concedida com o deferimento do pedido de licenciamento de tal atividade.

4 — Para efeitos de verificação de legitimidade na instrução dos pedidos, considera-se que os alvarás emitidos para as atividades genéricas de comércio ou estabelecimentos ou lojas antes da entrada em vigor do presente regulamento, incluem a possibilidade de utilização para restauração e ou bebidas, bem como para outras atividades de comércio e serviços.

5 — O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de promoção do procedimento de autorização de alteração de utilização cuja verificação seja da competência do Município.

Artigo 21.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — O Município pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação, à volumetria ou ao aspeto exterior das edificações, assim como à percentagem de impermeabilização do solo ou à alteração do coberto vegetal, com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objeto de intervenção e da Cidade no seu conjunto.

2 — O Município pode impedir, com fundamento em condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor botânico e paisagístico para o território municipal.

3 — Qualquer pedido de licenciamento de demolição só é deferido depois de aprovado um projeto de arquitetura para o mesmo local ou depois de emitidos todos os pareceres favoráveis no âmbito do procedimento de comunicação prévia de qualquer operação urbanística submetida a este procedimento, designadamente a de reconstrução com preservação de fachada.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as situações:

a) Que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens;

b) Em que as demolições se impõem por motivos de higiene e salubridade;

c) Em que as demolições se impõem por motivos de ordem arqueológica, patrimonial, ambiental ou urbanística;

d) Em que tenha sido autorizada para o local uma utilização que não tenha associada qualquer construção.

5 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro — existentes em edifícios a demolir devem ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pelo Município.

Artigo 22.º

Património vegetal

1 — Terão que ser preservadas todas as árvores classificadas ou em via de classificação como património nacional e ou municipal, não podendo ser sujeitas a abate.

2 — Para além do património vegetal inventariado e em vias de classificação, a câmara municipal pode impor a preservação de outros elementos vegetais que, pelo seu porte, idade, raridade ou simbolismo, se justifique manter.

3 — Sempre que se justifique por interesse público a necessidade de abate ou transplante de árvores, devem ser consultados os serviços técnicos para uma pré-avaliação e determinação de medidas a adotar.

4 — O abate e transplante de espécies arbóreas abrangidas por legislação específica aplicável terão de obedecer aos pressupostos legais.

Artigo 23.º

Espaços verdes públicos ou de uso público

1 — Na conceção dos espaços verdes públicos, ou de uso público, devem ser considerados os seguintes aspetos:

a) Localização geográfica, vocação, potencialidades e debilidades do território;

b) Características específicas de cada espécie, grau de rusticidade e necessidades de água;

c) Características edafo-climáticas da área, topografia e geologia, nível de insolação ou sombreamento do local de plantação;

d) Usos, existentes ou previstos, para a zona;

e) Proximidade a edifícios;

f) Espécies existentes nos locais limítrofes;

g) Nível de poluição atmosférica;

h) Tipo de ambiente que se pretende atribuir ao espaço;

i) Cuidados de manutenção;

j) Desenho que promova a acessibilidade, as potencialidades do território e simplifique as futuras intervenções de manutenção;

k) Adoção de tecnologia, técnicas construtivas e seleção de espécies vegetais que permitam na fase de manutenção diminuir/tornar mais eficiente o uso da água de rega;

l) Conjugação dos planos de plantações/sementeiras e respetivas infraestruturas complementares (rede de rega, cablagem elétrica, e outras) com a restante rede de infraestruturas subterrâneas (rede de água, gás, e outras) e aéreas do loteamento, salvaguardando distâncias mínimas de segurança e conforto nomeadamente no caso da arborização, em arruamentos e parques de estacionamento.

Artigo 24.º

Logradouros e espaços privados com vegetação em regeneração espontânea

1 — Os proprietários de logradouros e espaços com vegetação em regeneração espontânea devem proceder à sua manutenção periódica a fim de garantirem a sua limpeza, salubridade e minimizarem o perigo de incêndio.

2 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e espaços com vegetação em regeneração espontânea para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo ainda substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.

3 — A Câmara Municipal poderá determinar a preservação de logradouros ou jardins privados cuja situação, grandezza e beleza o justifiquem e estabelecer com os respetivos proprietários protocolos para a conservação e manutenção das espécies ou conjuntos vegetais notáveis.

4 — É obrigatória a limpeza e o corte de vegetação e arvoredos que ocupe espaço aéreo da via pública, na qual se incluem, espaços de utilização coletiva, passeios e arruamentos.

SECÇÃO II

Dos edifícios em geral

Artigo 25.º

Construção

1 — A edificação em cave não deve afetar os níveis freáticos para além da fase de construção, devendo ser adotadas técnicas construtivas que tornem a estrutura dos edifícios estanque.

2 — Não é admitida a construção sobre aterros realizados nas zonas ameaçadas pelas cheias com o fim de a elevar acima da cota de cheia.

Artigo 26.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 20, passíveis de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal, têm que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

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

a) Possuir pé-direito regulamentar;

b) Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível;

c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;

d) Ter dimensão mínima de 30 metros quadrados, acrescida de 0,5 metros quadrados por cada fração acima de 20 fogos.

Artigo 27.º

Edificações nos logradouros

1 — Os anexos e os prolongamentos construtivos das edificações, localizados nos limites do prédio, não podem ter altura superior a 3,00 metros, quando afetos ao uso humano e a 3,50 metros quando afetos a uma atividade cujo pé-direito regulamentar não possa ser inferior a 3,00 metros.

2 — Nas construções previstas no número anterior só são admitidas coberturas planas acessíveis quando tais coberturas não exijam a construção de muros tapa-vistas que colidam com o disposto no artigo 35.º deste Regulamento.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as soluções urbanísticas de conjunto que não agravem as condições de insolação e ventilação e não comprometam, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, dos edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico e não prejudiquem a beleza das paisagens.

4 — Para verificação do cumprimento da área de impermeabilização nos termos do regulamento dos planos municipais de ordenamento do território que abrangem a zona onde irá ser realizada a operação urbanística e quando aqueles planos definam um parâmetro, todos os materiais propostos para pavimentação dos espaços exteriores deverão ser acompanhados de ficha técnica que indique a sua permeabilidade e de pormenor construtivo, subscrito por técnico autor do projeto, pormenor este que deverá referir a percentagem de permeabilidade do solo após o seu revestimento para cálculo do índice de permeabilidade.

SECÇÃO III

Da composição e tratamento das fachadas

Artigo 28.º

Corpos balançados

1 — Nas fachadas dos edifícios confinantes com espaços públicos, só podem ser admitidos corpos balançados relativamente aos planos das fachadas nas condições estabelecidas neste Regulamento, impondo-se, para o efeito, uma altura mínima de 2,70 metros acima do passeio.

2 — O balanço máximo permitido é limitado à menor das seguintes condições:

- a) 5 % da largura da rua;
- b) 50 % da largura do passeio existente.

3 — Os corpos balançados devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos em distância igual ou superior a 1,5 vez do balanço respetivo, criando-se, deste modo, entre os corpos balançados e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4 — Excetuam-se dos números anteriores:

a) As novas edificações em espaços de colmatção e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, nas quais não são admitidos balanços que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos;

b) Todos os elementos meramente decorativos ou acessórios, que podem estender-se até às linhas divisórias dos prédios, desde que respeitem o disposto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, o enquadramento urbanístico e as demais normas aplicáveis.

Artigo 29.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética.

Artigo 30.º

Marquises

1 — A construção de marquises apenas é permitida na fachada principal e nas fachadas confrontantes com o espaço público, desde que fique contida dentro dos limites da projeção vertical das varandas ou outros corpos salientes existentes nos pisos superiores, de acordo com os condicionamentos previstos no n.º 2 do artigo 71.º do RGEU.

2 — Nas fachadas que não se encontram previstas no número anterior, nos terraços e nos pátios, a construção de marquises está isenta de controlo prévio, nos termos do disposto no artigo 8.º deste

Regulamento, sendo porém proibida a sua construção quando as marquises:

- a) Não se enquadrem esteticamente com a arquitetura da edificação;
- b) Comprometam, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico;
- c) Prejudiquem a beleza das paisagens; ou,
- d) Agravem os índices de construção e de impermeabilização definidos no PDM para as respetivas categorias de espaço.

Artigo 31.º

Iluminação

A iluminação das fachadas deve ter em conta o enquadramento paisagístico, de modo a integrar de forma equilibrada e harmoniosa a solução arquitetónica do conjunto e não pode constituir fator perturbador da correta circulação do tráfego.

Artigo 32.º

Estendais

1 — Os projetos de habitação devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal, não podendo este último existir em compartimento habitável, devendo situar-se em zona com ventilação direta do exterior.

2 — Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3 — Não é permitida a colocação de estendais, nas fachadas confinantes com vias e espaços públicos, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados de visibilidade exterior.

4 — Excecionalmente, podem admitir-se soluções diferentes das previstas no presente Regulamento, desde que tais soluções se revelem estética e urbanisticamente adequadas e não diminuam as condições de salubridade dos fogos.

SECÇÃO IV

Promoção de Eficiência Energética e de Energias Renováveis

Artigo 33.º

Eficiência energética

1 — Na conceção das operações urbanísticas devem ser potenciadas a localização e a orientação do edifício em todas as suas vertentes, de modo a promover o conforto térmico, utilizando soluções que assegurem o aquecimento e o arrefecimento passivos e a promoção da iluminação e da ventilação natural.

2 — As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objetivo de maximizar a eficiência energética e reduzir os consumos energéticos e as emissões de gases com efeito de estufa.

3 — De forma a maximizar a eficiência energética nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia sustentáveis e das respetivas infraestruturas comuns a todo o edifício.

4 — Deve ser potenciado o aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, otimizando a exposição solar dos edifícios e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

5 — Para além das exigências previstas no RCCTE, podem ainda os projetos de novas edificações, reconstruções e ampliações prever a utilização de outros sistemas sustentáveis de aproveitamento de águas, energia eólica ou energia solar, de forma a reduzir os consumos energéticos.

6 — Quando prevista a necessidade de aquecimento de águas em piscinas com capacidade superior a 150m³, deve ser instalado um sistema de coletores solares ou tecnologia equivalente, e utilizadas coberturas térmicas do plano de água, de forma a evitar perdas de calor e perdas de água por evaporação.

SECÇÃO V

Da delimitação do prédio

Artigo 34.º

Alinhamento e alargamento das vias e arruamentos

1 — As vias e arruamentos existentes que sejam contíguos ou confinantes com as parcelas objeto de operações urbanísticas devem ser

adequados para o perfil estabelecido pelos serviços técnicos, de modo a obter-se uma correção do traçado.

2 — Caso se verifique a necessidade de cumprir o alinhamento que pressuponha o recuo das construções para o interior da parcela, deve o promotor assumir os correspondentes encargos.

Artigo 35.º

Muros de vedação

1 — Sem prejuízo da demais legislação aplicável, à face da via pública, os muros de vedação não podem ter altura superior a 1,50 m, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação.

2 — Os muros de vedação não confinantes com via pública não podem exceder 2 metros de altura, a contar de soleira da edificação principal.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir da cota mais elevada.

4 — Em casos devidamente justificados são permitidas vedações com altura superior à fixada no número anterior em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado, desde que sejam garantidas as condições de insolação e ventilação das propriedades confinantes.

5 — Em casos devidamente justificados podem ser admitidas alturas diferentes para os muros de vedação, desde que não agravem as condições de insolação e ventilação das propriedades confinantes e não comprometam, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico e não prejudiquem a beleza das paisagens.

6 — A localização nos muros de vedação de terminais de infraestruturas ou outros elementos, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás, armários de distribuição de energia e de telecomunicações e caixas do correio, deve ser prevista em projeto e integrada na composição arquitetónica do conjunto.

SECÇÃO VI

Das infraestruturas

Artigo 36.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se preferencialmente em fachadas de tardo, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regulamento Geral do Ruído e demais legislação aplicável.

Artigo 37.º

Infraestruturas

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à execução de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica da sua execução.

2 — As redes de infraestruturas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores, não podendo conflitar com qualquer material vegetal já existente.

3 — Em casos excecionais, o Município de Castelo Branco reserva-se o direito de determinar a instalação das infraestruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

Artigo 38.º

Sobrecarga inoportável para as infraestruturas

1 — Não é permitida a promoção de qualquer operação urbanística que constitua, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implique, 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 saneamento, de energia elétrica, de iluminação pública e de gás.

2 — É todavia admitida a promoção das operações urbanísticas referidas no número anterior quando o requerente ou comunicante se

comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos, seguindo-se nestes casos o disposto no artigo 25.º do RJUE e, com as devidas adaptações, sempre que o procedimento aplicável seja o de comunicação prévia.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Município pode exigir ao requerente a demonstração do impacto da operação urbanística objeto do pedido sobre as infraestruturas, designadamente através da elaboração de estudos de tráfego.

SECÇÃO VII

Arruamentos, vias, passeios e estacionamento

Artigo 39.º

Arruamentos, vias e passeios

Os arruamentos, vias e passeios em zona urbana, salvo em situações consolidadas e ou encravadas, devem ter uma dimensão adequada às funções que lhe estão subjacentes sendo aplicáveis os parâmetros de dimensionamento constantes do plano municipal de ordenamento do território eficaz que abranja o local ou, caso este não o defina, os da portaria 216 — B/2008, de 3 de março.

Artigo 40.º

Estacionamentos

1 — Os lugares de estacionamento interno previstos nos projetos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas devem obedecer aos parâmetros e regras gerais de dimensionamento constantes da presente seção.

2 — No perímetro urbano de Castelo Branco definido em pmt mantém-se em vigor o Regulamento Municipal sobre Estacionamento e Garagens na Cidade de Castelo Branco publicado no *Diário da República* a coberto do Aviso n.º 3756/2005 no apêndice n.º 74 — II série — n.º 104 — 31 de maio de 2005.

3 — Fora do perímetro urbano de Castelo Branco os parâmetros de dimensionamento a que devem obedecer os lugares de estacionamento externo previstos nos projetos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas são definidos pelos planos municipais de ordenamento em vigor que abranjam o local.

Artigo 41.º

Regras gerais de dimensionamento

1 — Para cada lugar de estacionamento em espaço privado deve prever-se, como mínimo, uma área e configuração equivalente a 2,50 metros por 5,00 metros, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares ser paralela, oblíqua ou perpendicular às vias de acesso.

2 — O dimensionamento das áreas para estacionamento deve ser feito para que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

- 20 metros quadrados por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
- 30 metros quadrados por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
- 75 metros quadrados por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
- 130 metros quadrados por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados.

3 — Garagem coletiva deverá ainda, de forma a garantir uma boa acessibilidade e utilização dos lugares, obedecer às seguintes condições técnicas:

- A delimitação de cada lugar de estacionamento é feita unicamente com tinta indelével, durável e resistente ao desgaste, ou outro meio adequado que marque o nível do pavimento da garagem;
- Não é de forma alguma admitido o enclausuramento ou fecho dum lugar de estacionamento, qualquer que ele seja, por meio de paredes, muretes, gradeamento, correntes, ou quaisquer outros meios similares;
- Indicação por ordem natural de todos os lugares de estacionamento existentes, e a marcação com tinta indelével ou outro meio adequado, do número de cada lugar no respetivo pavimento;
- Indicação de uma barra com 15 cm de largura, a tinta indelével em amarelo, nas paredes interiores e a toda a volta da garagem, 1,10 m acima do pavimento;
- Marcação de setas nas faixas de circulação da garagem coletiva indicativas do sentido de trânsito;
- Sinalização da entrada e saída da garagem coletiva;

- g) Sinalização à entrada, da altura livre máxima de circulação;
 h) Existência de sistemas devidamente calculados (naturais ou forçados) de iluminação, e de ventilação e exaustão de fumos e gases;
 i) O pé-direito livre mínimo da garagem é de 2,50 m, em pelo menos 80 % da respetiva área, admitindo-se que nos restantes 20 % o pé-direito possa descer até 2,20 m;
 j) O declive das rampas de acesso às garagens em cave, não pode ser superior a 15 % e a sua largura inferior a 3,50 m;
 k) Cumprimento das disposições do Regulamento de Segurança contra Incêndios e demais legislação aplicável;
 l) Não pode ter uso diferente do de estacionamento.

4 — Garagem individual ou unifamiliar deverá ainda, de forma a garantir uma boa acessibilidade e utilização dos lugares, obedecer às seguintes condições técnicas:

- a) O pé-direito livre mínimo da garagem é de 2,20 m;
 b) Deve garantir condições regulamentares de iluminação, ventilação e exaustão de fumos e gases.

5 — Em aparcamentos privados com mais de 50 lugares devem ainda verificar-se os seguintes condicionalismos:

- a) A largura dos acessos a parques não deve ser inferior a 7 metros, se existirem dois sentidos de circulação, e a 4 metros, se existir apenas um sentido de circulação;
 b) A largura referida na alínea anterior inclui a faixa de rodagem e as guias laterais de proteção e deve ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente pelo menos nos 5 metros iniciais a partir da entrada;
 c) Deve ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 metros.

6 — Excecionam-se das situações descritas na alínea a) do número anterior os casos em que a existência de semáforos garanta o adequado comportamento do tráfego.

7 — Todos os espaços de estacionamento privado devem ter um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto e, no caso de aparcamento ao ar livre, devem privilegiar-se soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, por forma a garantir uma boa drenagem das águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

8 — A arborização, a que se refere o número anterior, é preferencialmente constituída por alinhamentos de árvores caducifólias de porte adequado ao contexto em que se inserem.

Artigo 42.º

Rampas

1 — As rampas de acesso dos veículos ao estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço dos arruamentos e dos passeios públicos.

2 — Nos casos de construção, reconstrução e alteração, a inclinação máxima das rampas de acesso dos veículos ao estacionamento é de 15 %, devendo salvaguardar-se entre a rampa e o plano horizontal o adequado tramo de concordância.

Artigo 43.º

Acessos

- 1 — Os acessos às garagens e estacionamentos das edificações devem:
- a) Possuir portas e ou portões, cujo sentido de abertura não pode ser feito para o espaço público.
 b) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
 c) Localizar-se no arruamento confinante de menor intensidade de tráfego;
 d) Não interferir com obstáculos situados na via pública, nomeadamente postes de sinalização e iluminação, semáforos, árvores, passadeiras existentes, entre outros.

2 — Em caso de impossibilidade de dar cumprimento ao estabelecido na alínea d) do número anterior, as obras de adaptação decorrerão por conta do promotor da operação urbanística, mediante prévia aprovação das entidades e concessionárias envolvidas.

Artigo 44.º

Casos especiais de estacionamento

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes poderá pela Câmara Municipal ser admitido o licenciamento de projetos de

obras e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as captações de estacionamento aplicáveis, estabelecidas no âmbito do presente Regulamento:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados em áreas históricas ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas;
 b) Nas restantes áreas urbanas, quando se verifiquem mudanças de uso e não seja possível criar áreas de estacionamento;
 c) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viaturas, seja por razões de topografia do arruamento ou por razões de tráfego;
 d) Quando o lote ou parcela onde se pretenda, e seja possível levar a efeito uma nova construção tenha uma largura média inferior a 7 m, à exceção das moradias unifamiliares, à qual se aplica o disposto no n.º 2 do artigo 5.º;
 e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos ou comprometimento da segurança de edificações envolventes.

2 — Verificando-se uma ou mais das situações referidas no número anterior, haverá lugar à liquidação de uma compensação em numerário destinada a garantir a aquisição pela Câmara Municipal dos lugares de estacionamento devidos nos termos das presentes normas num raio de 1000 m relativamente à localização do edifício em causa.

3 — O valor da compensação referida no número está estabelecido para o perímetro urbano de Castelo Branco no Regulamento Municipal sobre Estacionamento e Garagens na Cidade de Castelo Branco publicado no *Diário da República* a coberto do Aviso n.º 3756/2005 no apêndice N.º 74 — II série — N.º 104 — 31 de maio de 2005. Para as restantes áreas urbanas do concelho, o valor de compensação em numerário (Vcn) resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$Vcn = A \times Vc \times Cl \times T \times B + A \times C$$

sendo:

- A — Área de dimensionamento por lugar à superfície — 20 m²
 Vc — Valor de construção estabelecido anualmente pela CNAPU e adotado no cálculo do valor patrimonial tributário de acordo com o CIMI — atualmente 603,00 €/m²
 Cl — coeficiente médio de localização para efeitos de cálculo do valor patrimonial de acordo com o CIMI — 0,5
 T — percentagem do valor para o terreno — 15 %
 B — Benefício auferido pelo particular — 75 %
 C — Custo da pavimentação por m² — 25,00 €

CAPÍTULO IV

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 45.º

Execução e manutenção

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, devendo obedecer às condições definidas pelo Município.

2 — A execução prevista no número anterior deve ser efetuada em conformidade com o projeto de arranjos exteriores aprovado em sede de licenciamento ou comunicação prévia, sob pena de o Município não proceder à receção das obras de urbanização.

3 — Em função da especificidade das obras de urbanização ou das operações de loteamento, o Município pode exigir projeto e respetiva execução de toda a sinalização horizontal e vertical, na área de influência da operação urbanística, bem como de mobiliário urbano.

4 — Até à receção definitiva das obras de urbanização, a manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade e encargo do promotor da operação urbanística.

Artigo 46.º

Obrigatoriedade de cedências

1 — As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva devem obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos no PMOT eficaz, que abranja o local, ou caso este não o defina, devem ser cumpridos os parâmetros estabelecidos na Portaria 216-B/2008, de 3 de março.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, entendendo-se como tal apenas as áreas das parcelas objeto dessa alteração;

b) As operações urbanísticas com impacto relevante ou, as obras de edificação que determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

3 — Integram-se no disposto na alínea b) do número anterior as edificações promovidas em área não abrangida por operação de loteamento que contenha as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE atualmente em vigor e em que se verifique uma das situações referidas no artigo 50.º

4 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordem urbanística.

5 — As cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva podem ser efetuadas para o domínio privado municipal.

6 — A área bruta de construção a contabilizar para efeitos dos parâmetros de dimensionamento das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, não inclui a área das construções já existentes a manter.

Artigo 47.º

Compensação em numerário ou espécie

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes poderá pela Câmara Municipal ser admitido o licenciamento de loteamento ou de edificações com impacto semelhante a um loteamento sem que os mesmos prevejam as captações estabelecidas no plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz que abranja o local ou na Portaria 216-B/2008, de 3 de março, quando o pmot não o defina:

a) Reduzida dimensão, ou da área de intervenção da operação urbanística ou de lotes constituídos ou de número de fogos, implicando áreas diminutas e inadequadas à implantação de qualquer equipamento ou de espaço verde de utilização coletiva;

b) Em áreas urbanas já dotadas na envolvente próxima de significativas áreas de equipamentos e de espaços verdes de utilização coletiva.

2 — Verificando-se uma ou mais do que uma das situações referidas no número anterior, haverá lugar à liquidação de uma compensação em numerário ou espécie destinada a garantir a aquisição pela Câmara Municipal de áreas para equipamentos e de espaços verdes de utilização coletiva em outras zonas mais carenciadas.

3 — O valor da compensação, em numerário, referida no número anterior será, para o perímetro urbano de Castelo Branco, o que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$V_{cn} = A \times V_c \times C_l \times T \times B + A \times C$$

sendo:

V_{cn} — Valor de compensação em numerário

A — Área a ceder de acordo com a Portaria 216-B, de 3 de março ou no pmot eficaz que abrange o local — variável

V_c — Valor de construção estabelecido anualmente pela CNAPU e adotado no cálculo do valor patrimonial tributário de acordo com o CIMI — atualmente 603,00 €/m²

C_l — coeficiente médio de localização para efeitos de cálculo do valor patrimonial de acordo com o CIMI — 1

T — percentagem do valor para o terreno — 21 %

B — Benefício auferido pelo particular — 1

C — Custo das obras por m² (ramais, rede de rega entre outras) — 5,00 €

4 — O valor da compensação, em numerário, referida no número anterior será, para as restantes áreas urbanas do concelho, o que resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$V_{cn} = A \times V_c \times C_l \times T \times B + A \times C$$

sendo:

V_{cn} — Valor de compensação em numerário

A — Área a ceder de acordo com a Portaria 216-B, de 3 de março ou no pmot eficaz que abrange o local — variável

V_c — Valor de construção estabelecido anualmente pela CNAPU e adotado no cálculo do valor patrimonial tributário de acordo com o CIMI — atualmente 603,00 €/m²

C_l — coeficiente médio de localização para efeitos de cálculo do valor patrimonial de acordo com o CIMI — 0,5

T — Percentagem do valor para o terreno — 15 %

B — Benefício auferido pelo particular — 75 %

C — Custo das obras por m² (ramais, rede de rega entre outras) — 5,00 €

5 — A compensação pode ser prestada em espécie nos termos do n.º 2, sob proposta do promotor com base em avaliação fundamentada e subscrita por comissão de avaliação constituída por um técnico indicado pela Câmara Municipal outro pelo promotor da operação urbanística e outro por acordo mútuo ou da lista de peritos oficial, avaliação que será sujeita à aceitação municipal, podendo consistir em:

a) Entrega de prédios rústicos ou urbanos, incluindo frações autónomas, na área do concelho;

b) Entrega de bens móveis, prestação de serviços e obras de interesse público;

c) Participação em processos de reabilitação urbana.

6 — Sendo a compensação paga em espécie, se esta for de valor inferior ao da correspondente compensação em numerário, calculada nos termos do disposto nos números 3 ou 4 do presente artigo, será o remanescente pago em numerário.

CAPÍTULO V

Loteamentos e operações urbanísticas de impacto semelhante a um loteamento

Artigo 48.º

Obras de urbanização

1 — Todos os encargos referentes a obras de urbanização serão da responsabilidade dos promotores.

2 — Como garante de adequada realização das obras de urbanização é obrigatória a apresentação de garantia bancária ou seguro caução passado em nome do Município de Castelo Branco e à 1.ª solicitação.

3 — O montante da garantia/caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização, deverá corresponder ao montante dos orçamentos apresentados e eventualmente corrigidos e aceites pelo Município, acrescido de 5 % destinados a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário que a autarquia promova a realização das obras por incumprimento do promotor da operação urbanística, montantes ao quais será ainda acrescentado valor do IVA à taxa em vigor.

4 — As garantias e caucões referidas no número anterior podem ser reduzidas em função dos andamentos dos trabalhos e em conformidade com o previsto no artigo 54.º do RJUE.

5 — Até à receção das obras de urbanização as despesas de manutenção decorrem a expensas do promotor da operação urbanística.

6 — Poderá ainda a Câmara Municipal aceitar, em substituição da garantia bancária ou seguro caução, a hipoteca de lotes da urbanização ou de outros bens imóveis propriedade do promotor sendo que nestes casos o valor patrimonial dos terrenos terá de cobrir pelo menos 1,5 vez o valor das obras a realizar e ser declarado por escrito pelo titular da operação urbanística que, em caso de incumprimento, o Município de Castelo Branco poderá colocar em hasta pública, os lotes ou os outros bens imóveis propriedade do promotor que constituíram a hipoteca, por 70 % do respetivo valor patrimonial.

7 — Caso seja aceite pela autarquia a hipoteca dos lotes ou de outros bens imóveis propriedade do promotor, conforme disposto no ponto anterior, poderá haver libertação de hipotecas em função do estado de realização dos trabalhos de urbanização desde que, o valor patrimonial dos lotes ou dos outros bens imóveis propriedade do promotor que se manterem hipotecados, garantam a cobertura de pelo menos 1,5 vez o valor das obras que ainda falta realizar.

Artigo 49.º

Impacte semelhante a um loteamento

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

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações com acesso direto a partir do espaço exterior;

c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, e que são, designadamente, as grandes e as médias superfícies comerciais, com área bruta superior a 1000 m², os edifícios de escritórios e ou comércio, com área bruta superior a 1000 m², estabelecimentos com espaços ou salas de dança com capacidade superior a 100 utentes e empreendimentos turísticos, com área bruta superior a 1000 m² e edifícios habitacionais ou mistos de habitação e comércio e ou serviços, com um área bruta de construção superiores a 3.000 m².

Artigo 50.º

Meios de deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Devem prever-se locais para a colocação de equipamentos de deposição indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos.

2 — O dimensionamento e a colocação de equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos serão sujeitos às disposições do Regulamento dos Serviços de Gestão dos Resíduos Urbanos do Município de Castelo Branco, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 109, de 6 de junho de 2013.

3 — Sempre que sejam utilizados contentores superficiais deverão prever-se reentrâncias apropriadas para colocação dos contentores, bem como aros de contenção.

4 — Compete aos serviços municipais, mediante parecer dos SMCB, decidir qual a solução de deposição a adotar em cada caso, dados os condicionaisismos que poderão existir a nível da recolha.

5 — A aquisição e a instalação dos meios de deposição para recolha indiferenciada seletiva, bem como de papeleiras, são da responsabilidade do promotor.

CAPÍTULO VI

Da execução

Artigo 51.º

Condições gerais na execução das obras com ocupação da via pública e danos em infraestruturas públicas

1 — Os proprietários ou construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública com resguardos, apetrechos, acessórios, materiais para obras ou delas resultantes, ou para a instalação de tapumes, amassadouros ou andaimes, deverão munir-se previamente da respetiva licença ou autorização municipal e subordinar-se às indicações nelas constantes.

2 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas em regulamento municipal do qual constem as taxas aplicáveis às operações urbanísticas.

3 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada e previamente licenciada pela Câmara Municipal.

4 — Sempre que a execução da obra exija a ocupação da via pública deverá o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia desta ser tramitado em simultâneo, não podendo ser iniciada a obra sem se encontrar devidamente licenciada a ocupação da via pública.

5 — Durante a execução da obra devem ser observadas as condições gerais constantes deste Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

6 — O requerimento para ocupação da via pública deverá indicar a superfície a ocupar, a duração da ocupação, a descrição sumária dos equipamentos a instalar e informação sobre as características do arruamento, a largura da via que fica disponível para a circulação de viaturas e pessoas, o comprimento do tapume e das respetivas cabeceiras, bem como a localização da sinalização, candeeiros de iluminação pública, bocas ou sistemas de regas, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

7 — A ocupação da via pública deve fazer-se da forma menos gravosa possível para o trânsito automóvel e de peões, e de modo a minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem, não sendo autorizadas soluções de ocupação da via pública que impeçam a normal circulação automóvel ou pedonal, devendo sempre ser encontradas soluções que garantam a utilização da via pública em condições de segurança, salvo em casos excecionais a avaliar caso a caso pela Câmara Municipal.

8 — O licenciamento da ocupação da via pública implica o cumprimento das condições, fixadas pela Câmara Municipal, em que a autorização foi concedida.

9 — É obrigatória a sinalização noturna sempre que seja ocupada a via pública nas zonas normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

10 — Sempre que a instalação de tapumes, ou outros meios de proteção, provoquem uma redução dos níveis de iluminação pública para valores inferiores a 16 lux o dono da obra deve instalar iluminação provisória.

11 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma a salvaguardar que, entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m, devidamente sinalizada e protegida.

12 — A Câmara Municipal poderá, em casos devidamente justificados e pelo período de tempo mínimo e indispensável, a especificar no plano de ocupação da via pública, permitir a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem, desde que o requerente demonstre que tal se torna absolutamente necessário à execução da obra.

13 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de passadiço de madeira que garanta a circulação dos peões, devidamente vedado, sinalizado, protegido lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do pavimento.

14 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada.

15 — Com o deferimento da autorização de ocupação do espaço público, a Câmara Municipal, caso considere conveniente, pode decidir quanto à imposição de caução a prestar, mediante garantia bancária, depósito ou seguro caução, pelo requerente no ato de levantamento da respetiva licença para ocupação da via pública.

16 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação do danos que, no decorrer da obra, venham eventualmente a ser causados nas infraestruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar e apenas será libertada a requerimento do interessado após conclusão da obra com parecer favorável dos serviços técnicos municipais.

17 — O não cumprimento das normas de execução e condições estabelecidas para a ocupação da via pública, nomeadamente as mencionadas no Anexo II ao presente Regulamento, constitui contraordenação enquadável nas alíneas w) e x) do n.º 1 do Artigo 65.º

18 — A publicidade colocada nos tapumes ou outros meios de vedação é licenciada nos termos do respetivo Regulamento Municipal.

Artigo 52.º

Delimitação dos lotes

1 — No âmbito de operações de loteamento nenhuma obra de urbanização ou construção pode iniciar-se sem que tenha sido previamente efetuada a delimitação de cada um dos lotes, por técnico devidamente habilitado.

2 — A delimitação referida no número anterior deve ser feita através de material imprecívvel e indelével.

Artigo 53.º

Execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo, as condições de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia são as que constam do pedido apresentado pelo requerente, salvo nas situações em que o Município entenda dever fixar condições diferentes.

2 — As condições de execução definidas nos termos da parte final do número anterior constam de informação emitida pelo gestor do procedimento e homologada pelo órgão competente para admitir a comunicação prévia, considerando-se parte integrante da admissão de comunicação prévia.

3 — Sempre que haja lugar à prestação de caução, o seu montante é o resultante do somatório de todos os valores indicados pelas entidades responsáveis pela gestão das diferentes infraestruturas ou espaços verdes ou de utilização coletiva.

4 — À consulta a promover às entidades exteriores ao Município para apuramento do valor referido no número anterior, ou para análise do pedido de redução da caução, aplica-se o disposto no artigo 13.º do RJUE.

5 — O disposto no artigo 81.º do RJUE aplica-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

CAPÍTULO VII

Tutela da legalidade urbanística

Artigo 54.º

Procedimento a adotar em face da existência de obras ilegais

1 — Uma vez detetada a existência de obras ilegais, o Município inicia os procedimentos previstos no RJUE, nos termos do artigo 102.º e seguintes, para que os interessados promovam as obras de correção

ou de demolição necessárias à reposição da legalidade ou apresentem um pedido de licenciamento ou comunicação prévia para a legalização de tais obras, fixando um prazo para o efeito.

2 — A apresentação de um pedido de licenciamento ou comunicação prévia com vista à legalização de obras, quando corretamente instruído, implica a suspensão do correspondente processo de determinação das medidas de demolição ou de realização de trabalhos de correção.

3 — Nas situações previstas no número anterior, o requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão do alvará respetivo.

4 — Os prazos fixados no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia que tenham em vista a legalização de obras ilegais são improrrogáveis.

Artigo 55.º

Obras suscetíveis de legalização

1 — Quando, os interessados não tenham reposto a legalidade nem promovido as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do disposto no n.º 1 do artigo anterior, o Município pode emitir oficiosamente o alvará de licenciamento das obras promovidas, mediante o pagamento das taxas para o efeito previstas na Tabela de Taxas e Outras Receitas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

- a) São obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;
- b) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade; e
- c) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do alvará.

3 — A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

SECÇÃO VIII

Artigo 56.º

Procedimentos de legalização urbanística

1 — As normas constantes do presente capítulo aplicam-se a todas as obras não legalizadas e existentes em data anterior à entrada em vigor do presente regulamento, identificadas ou não pelo Município em qualquer procedimento, e para as quais sejam apresentados pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

2 — Por deliberação expressa da Câmara Municipal, relativamente a edificações existentes, total ou parcialmente não licenciadas ou autorizadas, e com exceção das que, face à sua localização, se insiram em área abrangida por servidão administrativa (RAN, REN, afastamentos a estradas, entre outras) poderão ser admitidas, nas operações urbanísticas a promover pelos interessados com vista à sua regularização, soluções diferentes das previstas no presente regulamento, desde que a sua adequação se revele de execução impossível ou se mostre desproporcionada ou possa acarretar grave lesão ou prejuízo para o interesse público.

3 — Nos casos previstos no número anterior, haverá obrigatoriamente lugar a consulta pública a realizar, com as devidas adaptações o disposto no artigo 4.º

4 — A exceção referida no n.º 2 pode ser levantada mediante parecer favorável emitido pela entidade que tutela a servidões administrativa desrespeitada, que deverá ser obtido pelo promotor da operação urbanística.

Artigo 57.º

Princípios gerais

1 — A apresentação de um pedido de licenciamento ou comunicação prévia com vista à legalização de obras, deverá ser instruído nos termos do RJUE e demais legislação aplicável, com as adaptações constantes do presente Regulamento.

2 — Em sede de apreciação liminar de operação urbanística e tendo em conta a pretensão concreta, e mediante adequada fundamentação a apresentar pelo promotor da operação urbanística, poderá ser aceite pela Câmara Municipal a dispensa de apresentação de projetos de especialidade, caso em que deverá ser apresentado termo de responsabilidade

de técnico legalmente habilitado, que ateste a solidez, a segurança e a salubridade da construção e exibidos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva comprovativos da atual e regular prestação do serviço respetivo.

3 — Excetua-se do número anterior a ficha ou projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndios nos termos do Regime Jurídico em vigor, o certificado Energético e da QAI nos termos do sistema Nacional de Certificação energética e da Qualidade do Ar Interior em vigor, que são de apresentação obrigatória.

4 — A apreciação dos processos de legalização será efetuada em conformidade com o PMOT em vigor que abranja o local, com Decreto-Lei n.º 804/76, de 6 de novembro, com as alterações introduzida pelo Decreto-Lei n.º 90/77, de 9 de março e regulamentado pela Portaria n.º 243/84, de 17 de abril.

5 — Até à emissão do título ou despacho de admissão a Câmara Municipal poderá solicitar a entrega de documentos e elementos, nomeadamente dos projetos referidos no n.º 2, desde que a obra evidencie más condições de higiene, salubridade ou perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.

6 — O requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão de alvará de licenciamento ou da admissão, e posterior pedido de autorização de utilização da edificação.

7 — Para efeitos da emissão do alvará de construção ou admissão de comunicação prévia, é dispensada a apresentação dos elementos enunciados na Portaria 216-E/2008, de 3 de março.

8 — Com vista à legalização de obras existentes há mais de 20 anos da entrada em vigor do presente regulamento, poderá como documento comprovativo de posse, ser apresentada caderneta predial que demonstre a data de inscrição da edificação na matriz e o respetivo titular e certidão de registo na conservatória com todas as descrições em vigor e que mostrem o atual titular do bem ou, caso não exista, certidão negativa da conservatória do registo predial relativa ao artigo matricial.

9 — Nas situações referidas no número anterior os documentos referentes a licenciamentos, admissões de comunicação prévia e emissão de autorizações de utilização serão emitidos sob reserva de direitos de terceiros e ficam condicionados à apresentação, pelo promotor da operação urbanística, no prazo de 90 dias a contar da emissão da autorização de utilização, de certidão de registo na Conservatória do Registo Predial que demonstre a regularização da situação junto daquela entidade, sob pena de revogação do ato administrativo.

CAPÍTULO IX

Situações especiais

Artigo 58.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município, a qual será deduzida ao montante da taxa devida pela emissão do alvará definitivo.

Artigo 59.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou de autorização nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

Artigo 60.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, o titular de licença ou comunicação prévia que haja caducado, pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia, sujeitas ao pagamento da taxa prevista para a emissão de nova licença ou de apresentação de nova comunicação prévia, em função do prazo, sendo o valor base, para efeitos de cálculo, o apurado à data de entrada do pedido de emissão de nova licença ou de apresentação de nova comunicação prévia.

Artigo 61.º

Prorrogações

1 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, RJUE, a concessão de nova prorrogação devidamente fundamentada, está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo, no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município.

2 — O pedido deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Calendarização dos trabalhos;
- b) Licença de construção ou documento comprovativo de apresentação da comunicação prévia e do pagamento da respetiva taxa.

Artigo 62.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento à licença ou à admissão de comunicação prévia, sendo devidas as respetivas taxas previstas.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município.

Artigo 63.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município.

Disposições finais

Artigo 64.º

Fiscalização

1 — Salvo expressa disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento neste Regulamento incumbe ao Município, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas às autoridades policiais e administrativas.

2 — Para efeitos do cumprimento das funções de fiscalização que resultam do disposto no presente Regulamento, as entidades sujeitas a fiscalização devem prestar ao Município toda a colaboração que lhes for solicitada.

3 — Sempre que os trabalhadores municipais, no exercício das suas funções, tenham conhecimento da existência de infrações ao disposto neste Regulamento devem comunica-las de imediato ao Município.

Artigo 65.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, são puníveis como contraordenações:

a) A realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento sem o respetivo alvará de licenciamento, exceto nos casos previstos nos artigos 81.º e 113.º do RJUE;

b) A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia;

c) A execução de trabalhos em violação do disposto no n.º 2 do artigo 80.º-A, do RJUE;

d) A ocupação de edifícios ou suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respetivo alvará ou na admissão de comunicação prévia, salvo se estes não tiverem sido emitidos no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à câmara municipal;

e) As falsas declarações dos autores e coordenador de projetos no termo de responsabilidade relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projeto;

f) As falsas declarações no termo de responsabilidade do Diretor de obra e do Diretor de fiscalização de obra ou de outros técnicos relativamente:

- i) À conformidade da execução da obra com o projeto aprovado e com as condições da licença e comunicação prévia admitida;
- ii) À conformidade das alterações efetuadas ao projeto com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

g) A subscrição de projeto da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;

h) O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;

i) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou autorização, do aviso que publicita o pedido de licenciamento ou autorização;

j) A não manutenção de forma visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, do aviso que publicita o alvará ou a admissão da comunicação prévia;

l) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;

m) A falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra;

n) A não remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra nos termos do artigo 86.º do RJUE;

o) A ausência de requerimento a solicitar à câmara municipal o averbamento de substituição do requerente, do autor de projeto, de diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, do titular do alvará de construção ou do título de registo emitidos pelo InCI, I. P., bem como do titular de alvará de licença ou apresentante da comunicação prévia;

p) A ausência do número de alvará de loteamento ou a admissão da comunicação prévia nos anúncios ou em quaisquer outras formas de publicidade à alienação dos lotes de terreno, de edifícios ou frações autónomas nele construídos;

q) A não comunicação à câmara municipal dos negócios jurídicos de que resulte o fracionamento ou a divisão de prédios rústicos no prazo de 20 dias a contar da data de celebração;

r) A realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta haja sido efetuada e admitida;

s) A não conclusão das operações urbanísticas referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do RJUE nos prazos fixados para o efeito;

t) A deterioração dolosa da edificação pelo proprietário ou por terceiro ou a violação grave do dever de conservação;

u) A não inventariação e preservação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico existentes em edifícios a demolir, nos termos do n.º 5, do artigo 21.º deste Regulamento;

v) A colocação de estendais em violação do disposto no artigo 32.º deste Regulamento;

w) A execução de obras em violação do disposto no artigo 51.º deste Regulamento.

x) A ocupação de espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas no artigo 51.º deste Regulamento conjugado com o disposto no artigo 3.º do ANEXO II;

y) O incumprimento do dever de delimitação previsto no artigo 52.º deste Regulamento;

z) A realização de obras de escassa relevância urbanística ou de outras isentas de licenciamento, autorização ou comunicação prévia, em violação das normas constantes deste Regulamento;

aa) A apresentação de telas finais em desconformidade com o projeto aprovado;

ab) A falta de informação sobre o início e conclusão dos trabalhos nos termos definido no artigo 17.º deste Regulamento;

ac) A não conclusão de operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;

ad) O incumprimento do dever de limpeza previsto no artigo 24.º deste Regulamento.

2 — A contraordenação prevista nas alíneas a) e r) do número anterior é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 200 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 450 000, no caso de pessoa coletiva.

3 — A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 1500 até ao máximo de € 200 000, no caso de pessoa singular, e de € 3000 até € 450 000, no caso de pessoa coletiva.

4 — As contraordenações previstas nas alíneas c), d), s) e t) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva.

5 — As contraordenações previstas nas alíneas e) a h) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 1500 até ao máximo de € 200 000

6 — As contraordenações previstas nas alíneas i) a n) e p) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 50 000, no caso de pessoa singular, e de € 1000 até € 100 000, no caso de pessoa coletiva.

7 — As contraordenações previstas nas alíneas o) e q) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 500 até € 10 000, no caso de pessoa coletiva.

8 — Quando as contraordenações referidas no n.º 1 sejam praticadas em relação a operações urbanísticas que hajam sido objeto de comunicação prévia nos termos do presente diploma, os montantes máximos das coimas referidos nos n.ºs 3 a 5 anteriores são agravados em € 50 000 e os das coimas referidas nos n.ºs 6 e 7 em € 25 000.

9 — A contraordenação prevista na alínea u) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima de € 250 a € 15 000.

10 — A contraordenação prevista na alínea v) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima de € 200 a € 4000.

11 — As contraordenações previstas nas alíneas w) a z) do n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima de € 400 a € 8000.

12 — As contraordenações previstas nas alíneas aa) e ab) do n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima de € 400 a € 1200.

13 — A contraordenação prevista na alínea ac) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima de € 500 a € 22500.

14 — A contraordenação prevista na alínea ad) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima de € 200 a € 4000.

As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do n.º 2 do artigo 24.º do presente Regulamento, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, são de conta do infrator.

15 — A tentativa e a negligência são puníveis.

16 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

17 — O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 66.º

Sanções Acessórias

1 — As contraordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

a) a apreensão dos objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infração;

b) a interdição do exercício no município, até ao máximo de quatro anos, da profissão ou atividade conexas com a infração praticada;

c) a privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no n.º 1, bem como as previstas no artigo anterior, quando aplicadas a industriais de construção civil, são comunicadas ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

3 — As sanções aplicadas ao abrigo do disposto nas alíneas e), f) e g) do n.º 1 do artigo anterior aos autores dos projetos, responsáveis pela direção técnica da obra ou a quem subscreva o termo de responsabilidade previsto no artigo 63.º do RJUE, são comunicadas à respetiva ordem ou associação profissional, quando exista.

4 — A interdição de exercício de atividade prevista na alínea b) do n.º 1, quando aplicada a pessoa coletiva, estende-se a outras pessoas coletivas constituídas pelos mesmos sócios.

CAPÍTULO X

Taxas, Isenções e reduções de taxas

Artigo 67.º

Taxas

1 — Pela prática dos atos referidos no presente Regulamento bem como pela emissão das respetivas licenças ou de admissão de comunicação prévia, ou emissão de autorizações de utilização são devidas as taxas fixadas na Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município em vigor.

2 — Pela consulta a entidades exteriores ao município e para as quais não estejam prevista taxas específicas no regulamento referido no número anterior, é devido ao Município o pagamento correspondente ao valor das taxas cobradas pelas entidades consultadas acrescidos de 50,00 € para despesas administrativas.

3 — O pagamento referido no número anterior não tem lugar quando o processo venha instruído com o parecer das entidades exteriores ao Município que por imperativo legal se tenham que pronunciar

Artigo 68.º

Isenções e reduções de taxas

1 — Estão isentas do pagamento de taxas, o estado e outras pessoas coletivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

2 — As pessoas coletivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica são aplicáveis as taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município em vigor.

3 — Para beneficiar da redução estabelecida no número anterior, deve o requerente, pessoa singular, juntar a documentação comprovativa do estado de insuficiência económica ou de situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, designadamente através da apresentação da declaração de IRS ou declaração em como está abrangido pelo Rendimento Social de Inserção, ou declaração da junta de freguesia, ou da autoridade sanitária ou de outros serviços da administração central com competência nas áreas da solidariedade e segurança social.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

Artigo 69.º

Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no *Diário da República* apêndice N.º 43, II série, N.º 82, de 8 de abril de 2002, a coberto do Edital n.º 151-A/2002, bem como todas as normas de posturas e de regulamentos municipais que contrariem o presente regulamento.

3 — Excetua-se do disposto no número anterior as prescrições dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

Artigo 70.º

Casos Omissos

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na aplicação das disposições contidas no presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal.

Artigo 71.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação.

ANEXO I

Plano de Pormenor da Quinta Dr. Beirão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 109, de 12 de maio de 1990;

Plano de Pormenor da Quinta da Pipa, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 28 de março de 1992;

Plano de Pormenor da Quinta das Violetas/Dr. Mota, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 25 de fevereiro de 1992; e no DR n.º 94, II. Série, de 22/04/1997;

Plano de Pormenor da Auto-Mecânica da Beira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 133, de 9 de junho de 1992;

Plano de Pormenor do Campo da Bola, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 68, de 22 de março de 1993;

Plano de Pormenor da Encosta Sul do Castelo, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 23, de 28 de janeiro de 1997;

Plano de Pormenor da Quinta Nova, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 210, de 11 de setembro de 1995;

Plano de Pormenor da Área ZUE-W (Quinta do Bosque), publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 192, de 21 de agosto de 2000, com a alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 280, de 4 de dezembro de 2003;

Plano de Pormenor das zonas ZUE-Y e ZUE-J (Quinta da Torre/Quinta da Granja), publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 192, de 21 de agosto de 2000;

Plano de Pormenor das zonas ZUR-X e ZUE-V (Quinta Pires Marques), publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 192, de 21 de agosto de 2000; com a alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 189, de 18 de agosto de 2003;

Plano de Pormenor da Ampliação da Zona Industrial, publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 192, de 20 de agosto de 2001. Através do *Diário da República* n.º 102, 1.ª série B, de 30 de abril de 2004, foi publicada a Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2004, que ratificou a suspensão da aplicação das alíneas b) e f) do n.º 1 e do n.º 3 do art.º 4 do Regulamento do PP de Ampliação da Zona Industrial de Castelo Branco e a suspensão da aplicação da alínea a), n.º 2 do artigo 39.º e da alínea a) do n.º 1 do art.º 40 do Regulamento do PDM de Castelo Branco;

Revisão do Plano de Pormenor da Ampliação da Zona Industrial, publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 134 — 14 de julho de 2008.

Plano de Pormenor de Recuperação da Tapada das Figueiras, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 279, de 3 de dezembro de 2001;

Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco, publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 76, de 31 de março de 2003;

Plano de Pormenor do Vale de Aldeia, Escalos de Baixo, Publicado no *Diário da República* n.º 152, 1.ª série — B, de 30/06/2004, o qual foi posteriormente alterado através da Declaração n.º 302/2004 da DGOTDU, publicada no *Diário da República* n.º 281, 2.ª série, de 30/11/2004.

Plano de Pormenor da Quinta da Granja/Isabeldeiras, publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 241, de 19 de dezembro de 2005;

Plano de Pormenor da Quinta do Lirião, publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 241, de 19 de dezembro de 2005;

Plano de Pormenor da Quinta da Oliveirinha, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 183, de 21 de setembro de 2006 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/2006).

Plano de Pormenor da Cruz de Montalvão Norte, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 37, de 22 de fevereiro de 2011.

Plano de Pormenor do Sítio do Barragão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 228, de 28 de novembro de 2011.

Plano de Pormenor da Zona ZUE-R (Quinta da Carapalha), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 236, de 12 de dezembro de 2011.

ANEXO II

Ocupação da via pública e danos em infraestruturas públicas por execução de obras

Artigo 1.º

Recusa de pedido de ocupação da via pública

1 — Nos termos do n.º 2 do Artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via pública é recusada sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

b) Quando impossibilite ou cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas ou de veículos;

c) Quando cause manifestos prejuízos estéticos, nomeadamente quando a localização do imóvel for no núcleo do aglomerado ou o contexto urbano ou paisagístico tenha especial valor ou interesse patrimonial ou turístico;

d) Quando a obra a que respeite a ocupação, esteja embargada.

2 — Nos casos de recusa deverá a Câmara Municipal enunciar quais as condições em que poderá ser efetuada a ocupação da via pública.

Artigo 2.º

Prazo para ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública só é permitida dentro do prazo aprovado para as obras a realizar.

2 — A permissão de ocupação da via pública caduca com a conclusão da obra.

3 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às obras a que se reportam.

4 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que devidamente justificado, mas nunca por período superior a 60 dias, prorrogável a requerimento do interessado, uma única vez, por mais 30 dias.

Artigo 3.º

Tapumes

1 — Sempre que as obras particulares sejam confinantes ou impliquem a ocupação da via pública, ou que pela sua natureza possam interferir com o seu conforto ou segurança, é obrigatória a colocação de tapumes, resguardos ou vedações envolvendo toda a área respetiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito, que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

2 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas, confinantes com espaço público, é obrigatória a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o espaço público.

3 — É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer resíduos de construção, materiais de obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, sendo obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos, exceto em casos devidamente justificados e previamente autorizados pela Câmara Municipal, a requerimento dos interessados.

4 — Mesmo que a obra não seja sujeita a tapumes nos termos do artigo anterior, deverá sempre ser assegurada a não deposição de quaisquer materiais na via pública.

5 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, as características dos tapumes ou outros meios de proteção a utilizar na obra, são definidas pelos respetivos serviços municipais, devendo ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

6 — Os tapumes ou vedações deverão ser de material rígido, resistente e opaco, de cor uniforme e adequada ao local, com a altura mínima de 2,0 m.

7 — Ao recuo de tapumes, é aplicável o disposto no número anterior.

Artigo 4.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Em nenhum caso poderá ser feita qualquer espécie de amassadura ou depósito de entulho diretamente sobre o pavimento das zonas públicas: os amassadouros deverão ser efetuados sobre pranchas de madeira ou outros suportes adequados; o entulho deverá ser vazado sobre recipiente próprio, que permita o devido acondicionamento e transporte.

2 — No caso de haver necessidade de ocupação do passeio, com materiais, amassadouros e entulhos ou no caso de este ser frequentemente utilizado para a passagem dos materiais, amassadouros e entulhos, a área utilizada deverá ser protegida com chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma a salvaguardar que não sejam provocados estragos na área protegida.

Artigo 5.º

Proteção de mobiliário urbano (árvores, candeeiros, etc.)

1 — Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

2 — Em situações especiais, poderá a Câmara Municipal determinar a retirada do mobiliário urbano devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal bem como a sua colocação nos exatos termos em que se encontrava, após a conclusão da obra.

3 — A situação prevista na alínea anterior implica a prestação de caução mediante garantia bancária, depósito ou seguro caução, de valor a fixar com a autorização para o levantamento do mobiliário e que garanta a reposição do mobiliário nos exatos termos em que se encontrava.

Artigo 6.º

Resíduos de construção e demolição

1 — Consideram-se resíduos de construção e demolição os resíduos resultantes de obras públicas e privadas de construção, demolição ou reparações, tais como calças, pedras, escombros, terras e similares.

2 — A remoção e o destino final dos resíduos de construção e demolição são da responsabilidade dos empreiteiros ou promotores das obras ou dos trabalhos que produzam ou causem esses resíduos.

3 — Não é permitida a deposição de resíduos de construção e demolição nos contentores destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, nas vias ou outros espaços públicos.

4 — Os entulhos e materiais de obra serão sempre depositados no recinto afeto à obra, exceto se acomodados em contentores próprios na via pública.

5 — Os entulhos da construção civil serão removidos diariamente para vazadouro público ou outro, autorizado pela fiscalização municipal.

6 — O detentor de resíduos de construção e demolição deve assegurar o seu transporte nas devidas condições de segurança e efetuar o respetivo num operador privado devidamente licenciado.

7 — Caso o detentor não possua meios necessários para o cumprimento do disposto no número anterior, os serviços municipais poderão, a pedido dos interessados, e considerando a disponibilidade de meios em cada caso concreto, proceder à recolha, na origem, de resíduos de construção e demolição provenientes de obras particulares.

8 — Para os efeitos do número anterior, a remoção de resíduos far-se-á mediante o pagamento das respetivas taxas em vigor, previstas pela entidade competente no Município.

9 — Quando haja necessidade de se lançarem entulhos do alto de plataforma localizada acima dos 3,0 m, este lançamento só poderá ser realizado por meio de condutas fechadas para contentor adequado, de

forma a proteger os transeuntes e a evitar que se suje a área circundante da obra, e recebidos também em recipientes fechados. Não é permitido o vazamento de entulhos diretamente para via pública ou veículo aí estacionado.

10 — O demais omissis rege-se pelo disposto na legislação específica aplicável.

Artigo 7.º

Elevação de materiais

1 — A elevação dos materiais de construção deverá fazer-se por meio de guias, guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem obedecer às normas de segurança no trabalho.

2 — A permanência de guias montadas só poderá ocorrer durante o período de validade da licença ou comunicação, e enquanto decorrer a obra, sendo obrigatória a sua desmontagem após a conclusão da obra e se esta estiver parada por período superior a 6 meses, sob pena de tal facto constituir contraordenação punível nos termos do presente Regulamento.

3 — Fora dos períodos de trabalho, e sempre que possível, as lanças das guias e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.

Artigo 8.º

Andaimes

1 — Os andaimes devem ser fixados ao solo e ou às paredes dos edifícios.

2 — Em alternativa, poderão utilizar-se andaimes suspensos ou baléus, devendo obrigatoriamente ser respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

Artigo 9.º

Palas de proteção

1 — Nos edifícios em obras, com dois ou mais pisos a partir do nível de menor cota da via pública, é obrigatória a colocação de palas para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixadas e inclinadas para o interior e colocadas a uma altura nunca inferior a 2,50 m em relação ao passeio.

2 — Nos casos em que tal se mostre necessário, devem ser colocadas palas no lado interior do tapume.

3 — Em ambos os casos, as palas devem possuir um rebordo em toda a sua extensão, com altura mínima de 0,15 m.

Artigo 10.º

Resguardos

1 — A colocação de resguardos é obrigatória sempre que na proximidade da obra existam árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, de modo a impedir a sua danificação.

2 — Caso seja necessário proceder à remoção ou reposição de árvores ou de equipamentos mencionados no número anterior, tal carece de prévia licença.

3 — As despesas decorrentes do número anterior com a remoção ou reposição, no mesmo ou noutro local a definir pela Câmara Municipal, correm por conta do titular da operação urbanística.

Artigo 11.º

Autobetoneras e equipamentos de bombagem de betão

1 — Durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra e pelo período de tempo estritamente necessário, é permitida a ocupação da via pública com autobetoneras e equipamento de bombagem de betão, devendo o dono da obra tomar todas as providências para garantir a segurança dos utentes da via pública.

2 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.

3 — Após a execução dos trabalhos mencionados no n.º 1, é obrigatória a imediata limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visitas.

4 — O disposto no número anterior é também aplicável a todas as cargas e descargas de materiais ou entulhos destinados ou provenientes da execução de obras.

207661745

MUNICÍPIO DA GUARDA

Aviso n.º 3472/2014

Lista Nominativa dos Trabalhadores que Cessaram Funções

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º, da Lei n.º 12-A/2009, de 27 de fevereiro, torna-se pública a lista nominativa dos trabalhadores que cessaram funções, no período compreendido entre 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2013:

Por aposentação — Carlos Alberto Costa, Encarregado Operacional, Gilberto Carvalho de Sousa, Assistente Técnico, Assistentes Operacionais, António Tapada Bernardo, Alberto José Rodrigues Teixeira, Maria Fernanda Dias Silvério, Rogério Manuel Rodrigues Maia e Virgílio António Fonseca Fernandes;

Por falecimento — Carlos Borges Antunes, João Paulo Prudente Gouveia Oliveira, Marco Emanuel Mendes Garcia e Sérgio dos Santos Tomé Paredes.

6 de fevereiro de 2014. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal (competências delegadas por Despacho n.º 10/PCM, de 6 de novembro de 2013), *Carlos Alberto Chaves Monteiro*.

307624274

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 3473/2014

1 — No âmbito do procedimento concursal comum para Técnico Superior (Psicologia), aberto pelo Aviso n.º 9328-A/2013, publicado no Suplemento ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 138, de 19 de julho de 2013, e nos termos da alínea *d*) do n.º 3 do artigo 30.º conjugado com o n.º 6 do artigo 31.º e o n.º 1 do artigo 32.º, todos da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, informa-se que se encontram afixadas no átrio do Edifício Central da Câmara Municipal de Lisboa, sito no Campo Grande, n.º 25, piso 0, e disponíveis na página eletrónica, em <http://www.cm-lisboa.pt>, a lista de candidatos excluídos, a lista de candidatos convocados para a realização do método de seleção prova de conhecimentos, bem como, a lista de candidatos a submeter ao método de seleção avaliação curricular.

2 — Mais se informa que a prova de conhecimentos terá lugar no dia 26 de março de 2014, pelas 9 horas e 15 minutos, no Espaço Multiusos do Edifício Central da Câmara Municipal de Lisboa, sito no Campo Grande, n.º 25, 3.º piso, Bloco E, em Lisboa, devendo os candidatos comparecer com 15 minutos de antecedência e serem portadores de Bilhete de Identidade ou de Cartão de Cidadão válidos ou de outro documento idóneo e válido que permita a sua identificação.

3 — Informa-se ainda o seguinte:

Durante a realização da prova de conhecimentos só é permitido utilizar caneta ou esferográfica de cor azul ou preta;

A legislação indicada no ponto 8.1.1.6.3. do Aviso n.º 9328-A/2013, com exceção do Código Deontológico da Ordem dos Psicólogos Portugueses, pode ser consultada durante a realização da prova de conhecimentos, desde que seja em suporte papel e não esteja anotada nem comentada;

A atualização da legislação indicada no ponto 8.1.1.6.3. do Aviso n.º 9328-A/2013 ocorrida após a abertura deste procedimento concursal é da responsabilidade dos candidatos, versando a prova de conhecimentos sobre a legislação atualizada;

No referido ponto 8.1.1.6.3. consta, por erro, a indicação de que a Lei n.º 169/99 foi publicada a 18 de outubro, quando a mesma data de 18 de setembro, assim, onde se lê «[...] Lei n.º 169/99, de 18 de outubro [...]», deve ler-se «[...] Lei n.º 169/99, de 18 de setembro [...]».

4 — O processo de concurso pode ser consultado nas instalações da Divisão de Planeamento e Gestão de Recursos Humanos do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, sitas no Campo Grande, n.º 27, 12.º, Bloco E, todos os dias úteis, das 10h às 12h e das 14h às 17h.

28 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, *João Pedro Contreiras*.

307658968

MUNICÍPIO DA LOUSÃ

Aviso n.º 3474/2014

Para os efeitos previstos no artigo 56.º, n.º 1 do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se