

Mais se torna público que, a trabalhadora Raquel Sofia Pereira da Silva Oliveira, deixou de ocupar um posto de trabalho na carreira/categoria de técnico superior, posição remuneratória entre a 3.ª e 4.ª, nível remuneratório entre 19 e 23, da tabela remuneratória única, remuneração de 1.579,09 euros, no mapa de pessoal do município do Cartaxo, por ter sido consolidada a mobilidade interna na categoria em que se encontrava na Direção-Geral das Autarquias Locais.

1 de dezembro de 2014. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Fernando M. S. Amorim*.

308328083

Regulamento n.º 12/2015

Pedro Miguel Magalhães Ribeiro, licenciado em Economia e Presidente da Câmara Municipal do Cartaxo:

Torna público que, em sessão ordinária realizada no dia 29 de dezembro de 2014, a Assembleia Municipal do Cartaxo aprovou o Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que a seguir se transcreve na íntegra e que entrará em vigor no 15.º dia posterior ao da respetiva publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e no sítio da internet do Município do Cartaxo em www.cm-cartaxo.pt.

30 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Miguel Magalhães Ribeiro*.

Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo

Nota Justificativa

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, sofreu alterações significativas com a redação da Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, na sequência da qual o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação (RMUE) foi objeto de uma revisão que se encontra em vigor desde 25 de julho de 2008. Com o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que procedeu à 10.ª alteração ao RJUE, impõe-se uma nova revisão e consequente adaptação a este novo regime por parte do RMUE em vigor.

Por outro lado, as normas e tabelas referentes às taxas aplicáveis às operações urbanísticas, bem como as relativas às cedências e compensações, atentas as exigências da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), deixaram de ser tratadas no RMUE e passaram a constar de regulamento próprio — Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas.

Também o Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que regula a instalação dos estabelecimentos e procedimentos conexos designado por “Licenciamento zero”, veio introduzir alternativas na apresentação do pedido para a realização de algumas operações urbanísticas.

Acresce ainda que, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que veio aprovar em anexo o Sistema da Indústria Responsável (SIR), constatou-se a necessidade e a obrigação de inserir no regulamento critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, aquando da comunicação para efeitos de instalação de estabelecimento industrial em edifício cujo alvará de utilização admita a atividade do comércio ou serviços ou em edifício urbano destinado à habitação, nos termos dos n.ºs 6 a 8 do artigo 18.º do SIR.

Finalmente, a prática administrativa subjacente à aplicação do atual Regulamento revelou algumas lacunas de regulamentação, bem como desadequações e normas obsoletas que careciam de ser reformuladas de molde a alcançar os objetivos primordiais de uma eficaz regulamentação.

Assim, considerando que as alterações a introduzir ao regulamento em vigor são substanciais, optou-se pela sua revogação e pela publicação de um regulamento novo e com uma nova designação — Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo (RUEMC).

O projeto deste novo regulamento esteve sujeito a discussão pública, nos termos das disposições conjugadas do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, e do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, para recolha de sugestões, durante o prazo de 30 dias, tendo o mesmo, sob proposta da Câmara Municipal, sido aprovado na sessão da Assembleia Municipal de 29 de dezembro de 2014.

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do poder regulamentar conferido aos Municípios pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, com base e fundamento no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e em conformidade com as competências dos órgãos municipais previstas nos artigos 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alínea k), ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece as regras respeitantes à edificação e urbanização e à utilização do espaço público, no âmbito das operações urbanísticas, sem prejuízo do disposto noutras normas legais e regulamentares em vigor.

2 — Este Regulamento é aplicável em toda a área do Município do Cartaxo.

3 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas e as compensações constam do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas.

Artigo 3.º

Siglas

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

- a) PDMC: Plano Diretor Municipal do Cartaxo;
- b) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- c) RUEMC: Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo;
- d) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- e) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 4.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e pelos PMOT's em vigor no Município do Cartaxo.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) «Anexo», a construção encerrada, de uso complementar ao uso da construção principal, que não reúne condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se predominantemente a estacionamento, arrumos ou áreas técnicas;
- b) «Balanço», a medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada;
- c) «Cave», o(s) piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão;
- d) «Corpo saliente», o avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;
- e) «Pala», o coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e projetado em relação ao plano da fachada;
- f) «Rês-do-chão», o pavimento de um edifício que apresenta em relação ao espaço público confinante uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
- g) «Sótão», o aproveitamento do desvão do telhado para determinada utilização ou fim;
- h) «Telas finais», o conjunto de desenhos finais do projeto, integrando as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído;
- i) «Terraço», o pavimento descoberto sobre um edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos;
- j) «Varanda», o avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- k) «Unidade de utilização independente», a edificação ou parte de edificação que constitua uma unidade de ocupação funcionalmente

autónoma, distinta e isolada das demais, com saída própria para uma parte comum, logradouro ou para a via pública, que não constitua um anexo e destinada ou não a habitação;

l) «Zona urbana consolidada», para efeitos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, a área classificada no PDMC como zona consolidada.

CAPÍTULO II

Do procedimento e situações especiais

SECÇÃO I

Do procedimento

Artigo 5.º

Instrução do pedido ou comunicação

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas objeto do presente Regulamento devem ser apresentados através do sistema informático adequado, aprovado pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março, e obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE.

2 — Os pedidos ou comunicações previstos no número anterior serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

3 — Os ficheiros correspondentes às peças desenhadas deverão ser apresentados nos formatos DWG ou DXF e as peças escritas em formato PDF.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a planta de implantação deverá ser apresentada de acordo com as alíneas seguintes:

a) Os serviços municipais fornecerão um CD com a planta de localização georreferenciada que não pode ser alterada e o seu uso destina-se apenas ao apoio à georreferenciação do processo;

b) Aquando da apresentação do pedido de licenciamento ou da comunicação prévia de obras de edificação e de operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, juntamente com as habituais peças, deverá ser entregue em CD de cujo conteúdo deverá constar um ficheiro em formato DWG ou DXF com indicação dos limites e confrontações, delimitação da tipologia de uso, cedências para o domínio público ou privado do Município, áreas comuns, redes públicas e restantes elementos do levantamento efetuado ao terreno;

c) O ficheiro referido anteriormente deverá ser elaborado respeitando as regras que constam do quadro da alínea seguinte. Outros elementos relativos exclusivamente ao levantamento topográfico deverão ser incluídos em *layers* cuja descrição se inicie obrigatoriamente com “lev_top_”, seguido de um nome, identificador do que este representa;

d) Listagem e regras para os elementos a entregar:

Designação	Nome do nível (<i>layer</i>)	Tipo (elemento)
Limites e confrontações		
Limite da operação urbanística: Processos de obras — é o limite “predial” da proposta (sem as cedências e sobrantes)	Lim_op_urb	Polígono
Processos de loteamentos — é o limite da totalidade da operação urbanística.		
Limites de lotes (Só para os loteamentos)	Lim_lotes	Polígono
Muros (apenas a licenciar)	Lim_muros	Linha
Cedências		
Cedências ao domínio público do Município (todas independentemente do tipo marcadas no mesmo nível)	CPUB	Polígono
Cedências ao domínio privado do Município (todas independentemente do tipo marcadas no mesmo nível)	CPRIV	Polígono
Redes Públicas		
Câmaras de visita da rede de saneamento	Rp_cv_saneam	Ponto (texto “CVS”)*

Designação	Nome do nível (<i>layer</i>)	Tipo (elemento)
Câmaras de visita da rede de águas pluviais	Rp_cv_ag_pluv	Ponto (texto “CVAP”)*
Válvulas da rede de abastecimento de água	Rp_val_agua	Ponto (texto “VAAg”)*

A restante informação deverá ficar nos níveis (*layers*) começados por:

“Lev_top_” para a informação do levantamento topográfico (tipo de elementos, linhas e pontos/textos);

“Proj_” para a informação do projeto — proposta (tipo de elementos, linhas e pontos/textos).

e) O CD a entregar deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente ou comunicante, o local (rua/lugar e freguesia), assim como o tipo de processo (operação de loteamento, obras de edificação ou informação prévia). Esta informação deverá ser escrita no próprio CD com marcador apropriado a superfícies lisas;

f) Não se pretende qualquer tipo de padronização ou trama e os elementos deverão estar separados pelos respetivos níveis (*layers*), respeitando sempre o tipo de elementos (linha, ponto, texto ou polígono), cor, espessura e tipo de linha;

g) Para efeitos do pedido de emissão de alvará de loteamento, utilização de edifícios ou receção provisória das obras de urbanização, juntamente com as habituais telas finais em papel, deverá ser igualmente entregue um CD que respeite as regras atrás enunciadas.

5 — Até à implementação da Diretiva “Inspire” (transposta pelo Decreto-Lei n.º 180/2009, de 7 de agosto), altura em que passará a ser usado o sistema de referência europeu — ETRS89, os levantamentos topográficos, deverão ser ligados à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum planimétrico 73, Datum altimétrico Cascais, com a origem das coordenadas na Melriça.

6 — As plantas da situação existente e de síntese a que se referem, respetivamente, as alíneas f) e g) do n.º 1 do n.º 7.º e alínea a) do n.º 2 do n.º 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, serão desenhadas respetivamente sobre levantamento topográfico efetuado nos termos do número anterior e sobre a modulação proposta.

7 — Os projetos relativos a operações urbanísticas de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, peças desenhadas e quadro de áreas de sobreposição (amarelos e vermelhos) e desenhos finais.

8 — Os projetos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, devem incluir a representação dos prédios e construções adjacentes, numa extensão mínima de 10 m para cada lado.

9 — Até à implementação do sistema constante do número um do presente artigo ou enquanto este não se encontrar em funcionamento, a apresentação continua a processar-se com recurso a suporte em papel, através de formulários próprios, disponibilizados gratuitamente nos locais de atendimento do Município e através do sítio da Internet do Município em www.cm-cartaxo.pt.

10 — No caso previsto no número anterior os elementos instrutórios deverão ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta das entidades exteriores ao Município, quando for o caso, bem como em suporte digital.

11 — Após a implementação do sistema informático mantém-se a obrigatoriedade de apresentação de uma cópia em papel dos projetos de arquitetura e das especialidades.

Artigo 6.º

Operações de destaque

O pedido de certidão de destaque, para efeitos do previsto no n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada, com todas as inscrições em vigor, relativa ao prédio objeto do destaque;

b) Cópia da caderneta predial rústica e ou urbana;

c) Plantas de localização à escala de 1:5000 ou de 1:2000 e à escala de 1:25 000, com a delimitação do prédio objeto da intervenção;

d) Extratos das plantas de ordenamento, de condicionantes e do perímetro urbano do PDMC, delimitando a área objeto da pretensão;

e) Levantamento topográfico, à escala de 1:1000 ou superior, ligado à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum planimétrico 73, com origem das coordenadas na Melriça, Datum altimétrico Cascais, com indicação precisa a vermelho, dos limites e da área da propriedade, a verde, da parcela e da área a destacar, e a preto, a im-

plantação das construções projetadas ou existentes na propriedade, com indicação dos afastamentos das mesmas às parcelas que resultem do destaque e com indicação, das suas áreas de construção e implantação e identificação dos respetivos processos de obras.

Artigo 7.º

Propriedade horizontal

1 — O pedido de emissão de certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração de propriedade horizontal de edifício ou conjunto de edifícios deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Peças escritas, contendo:

i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas;

ii) Discriminação por fração: do piso, tipo de utilização, número de polícia (quando exista), compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permiagem relativamente ao valor total do edifício;

iii) Discriminação das zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;

b) Peças desenhadas, contendo:

i) Plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logradouros envolventes;

ii) Corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos da edificação, caso esta tenha sido construída em data anterior ao RGEU ou a deliberação municipal que a sujeitasse a licenciamento.

2 — Consideram-se como fazendo parte integrante das frações as garagens ou os lugares de estacionamento privados fixados em cumprimento das proporções regulamentares, sem prejuízo de, quando excedidas aquelas, poderem constituir frações autónomas.

3 — Os desvãos dos telhados, quando destinados a arrecadações, não podem constituir fração autónoma.

4 — Nos edifícios possuindo dois fogos ou frações por piso, com entrada comum, as designações de “direito” e de “esquerdo” cabem ao fogo ou fração que se situe à direita ou à esquerda, respetivamente, de quem acede ao patamar respetivo pelas escadas, e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

5 — Se em cada andar houver três ou mais frações ou fogos, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

Artigo 8.º

Estimativa orçamental das obras de edificação

1 — O valor mínimo da estimativa do custo das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K, \text{ em que:}$$

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

Cm — corresponde ao custo do metro quadrado de construção para o Município, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril;

K — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

a) Habitação unifamiliar ou coletiva — 1,0;

b) Caves, garagens e anexos — 0,30;

c) Estabelecimentos comerciais, serviços e multiúso — 0,70;

d) Armazéns e pavilhões industriais — 0,50;

e) Construções agrícolas e agropecuárias — 0,30;

f) Piscinas, tanques e similares — 0,30;

g) Muros de vedação (m) — 0,10;

h) Reabilitação de edifícios — 0,50;

i) Remodelação de terrenos (m²) — 0,05.

2 — Para situações não previstas no número anterior os valores propostos devem ser devidamente fundamentados.

Artigo 9.º

Telas finais

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações deve ser instruído com as telas finais dos projetos de arquitetura e das

especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, sempre que forem introduzidas alterações no decurso da obra enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

2 — O pedido de receção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com as telas finais dos projetos correspondentes às obras efetivamente executadas, sempre que forem introduzidas alterações no decurso das mesmas.

3 — As telas finais deverão ser acompanhadas de termo de responsabilidade do técnico autor, memória descritiva onde constem as alterações verificadas e respetivos desenhos de alterações nas cores convencionais (a amarelo e vermelho) e ser apresentadas em papel e em formato digital.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 10.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, consideram-se como obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

a) Alterações exteriores em edifícios que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características desses edifícios ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;

b) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas e do revestimento;

c) Demolição de edifícios isolados de um piso até 3,50 m de altura de fachada;

d) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2 m, a não menos de 4 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas, e a não menos de 5 m do eixo das estradas municipais;

e) Instalação de aparelhos de exaustão de fumos e de climatização, desde que não prejudiquem o espaço público e a arquitetura do edifício;

f) Tanques de uso agrícola com área até 25 m² de implantação e 1,80 m de profundidade;

g) Cabines elétricas ou de rega, cuja área não exceda 2,25 m² e altura de 2,20 m;

h) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;

i) Pequenas edificações para abrigos de animais até 6 m² e que não excedam 1,80 m de altura;

j) Estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2 m, a área de implantação não exceda 3 m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios;

k) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações de jazigos.

2 — As edificações referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE só podem localizar-se no logradouro, não podendo a sua área exceder 10 m² no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos.

3 — Para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por “pequenas obras de arranjo e melhoramento” os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, garantindo uma área mínima permeável de 70 % da área do logradouro e a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis.

4 — Para efeitos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se “equipamento lúdico ou de lazer...” o equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso dominante da edificação e que não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços.

5 — A Câmara Municipal pode determinar restrições à instalação dos equipamentos referidos na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE em imóveis ou locais cujo enquadramento paisagístico entenda acautelar.

6 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de utilização e afastamentos, e da sujeição a fiscalização, a processos de contraordenação e a medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 11.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

- a) Mais do que uma caixa de escada de acesso comum a frações ou unidades de utilização independente;
- b) 11 ou mais frações, ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- c) Quatro ou mais frações, ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, com acesso direto a partir do espaço exterior à edificação;
- d) Área bruta de construção superior a 2500 m² e ou área de implantação superior a 1000 m², com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;
- e) Alteração de utilização em área superior a 500 m².

2 — Nos casos previstos na alínea d) do número anterior que não tenham enquadramento em mais nenhuma alínea do número anterior, a área sobre a qual deve incidir o valor a cobrar da compensação deve ser sempre deduzida de:

- a) 2500 m², quando a área bruta de construção for superior a 2500 m²;
- b) 1000 m², quando a área de implantação for superior 1000 m² e a área bruta de construção inferior ou igual a 2500 m².

3 — Os critérios previstos no n.º 1 são aplicáveis às situações do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento, considerando-se estas como de impacte relevante.

Artigo 12.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

1 — Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

2 — A admissão de comunicação prévia para a realização de obras de edificação inseridas em área abrangida por operação de loteamento, só será possível se as obras de urbanização que integrem essa operação se encontrarem em adiantado estado de execução.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, o conceito de estado adiantado de execução compreende a execução integral das redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, bem como a pavimentação dos arruamentos, com exceção da camada de desgaste e das camadas de revestimento dos passeios e estacionamentos.

Artigo 13.º

Consulta pública em operação de loteamento

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

- a) 2 ha;
- b) 80 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A consulta pública 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.

3 — O período de consulta é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no sítio da Internet do Município, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

4 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações e sugestões.

5 — As alterações à licença de operação de loteamento estão, nos termos dos n.ºs 2, 3 e 4, sujeitas a consulta pública nas situações em que o esteja a licença ou comunicação prévia inicial ou quando da alteração resulte ultrapassar qualquer dos limites referidos no n.º 1.

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

Artigo 14.º

Alterações à operação de loteamento

1 — No pedido de alteração à licença de loteamento e para efeitos de notificação para pronúncia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, cabe ao requerente identificar os proprietários e ou administradores dos condomínios dos edifícios construídos nos lotes constantes do respetivo alvará e indicar os respetivos endereços eletrónicos e ou postais, juntando as respetivas certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial.

2 — Em caso de impossibilidade de identificação dos interessados, a notificação é feita via edital, a afixar nas juntas de freguesia e no edifício sede do Município, bem como a publicitar no sítio da Internet do Município.

3 — A alteração de operação de loteamento admitida objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada, pelo comunicante, a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, devendo para o efeito apresentar as certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, referentes aos lotes abrangidos e as necessárias autorizações escritas.

4 — 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 15.º

Compensações

Para efeitos de cálculo de compensação pela não cedência de áreas ao domínio público e privado do Município destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, não são consideradas as áreas ou parcelas de natureza privada a afetar a esses fins.

Artigo 16.º

Procedimentos de legalização

1 — No âmbito dos procedimentos de licenciamento ou comunicação de obras de edificação ilegais, por desrespeito das disposições do RJUE que exigem o seu controlo prévio, exceciona-se de obrigatoriedade de apresentação os seguintes elementos instrutores, previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março:

- a) Os elementos constantes na alínea e) do n.º 3 do n.º 11.º;
- b) Plano de acessibilidades, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- c) Projeto de estabilidade, caso a edificação tenha sido construída há mais de cinco anos, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- d) Projeto de instalação de gás, caso se comprove que a construção foi efetuada antes de 11 de dezembro de 1999 e o requerente apresente termo de responsabilidade assinado pelo responsável técnico da entidade instaladora que está certificada legalmente para o efeito;
- e) Projetos de redes prediais de água e esgotos e de rede de águas pluviais, desde que apresentadas as telas finais dos traçados dessas redes, subscritas por técnico habilitado para o efeito;
- f) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações (ITED), caso a edificação se encontre já provida de redes e disso seja feita a respetiva prova ou caso se comprove que a construção é anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de março — 1 de janeiro de 1988;
- g) Projeto de comportamento térmico (REH), acompanhado por pré-certificado do SCE, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro — 1 de janeiro de 1991;
- h) Projeto(s) do(s) sistema(s) técnico(s) objeto de requisitos no âmbito do RECS, acompanhado por pré-certificado do SCE, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de abril — 1 de julho de 2008;
- i) Projeto acústico, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio — 10 de julho de 2002.

2 — Na instrução do pedido de emissão do alvará de licença de obras de edificação referidas no número anterior será dispensada a apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do n.º 3.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

3 — Os elementos referidos no número anterior serão igualmente dispensados no caso do procedimento aplicável ser a comunicação prévia.

4 — Na instrução do pedido de autorização de utilização será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas d) a h) do n.º 1 do n.º 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

CAPÍTULO III

Da edificação

SECÇÃO I

Dos edifícios em geral

Artigo 17.º

Cérceas

1 — A cêrcea para as construções será a prevista nos regulamentos dos PMOT's em vigor, em estudos de alinhamentos e as definidas em loteamentos, não podendo, contudo exceder a largura do arruamento, considerando-se este o conjunto ocupado pela faixa de rodagem, passeios e baias de estacionamento, se as houver.

2 — Quando estejam previstas retificações de alinhamentos nos arruamentos, a cêrcea a admitir deverá aferir-se pela nova largura considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das infraestruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as exigências e instruções dimanadas pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Alinhamentos

1 — O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

2 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, exceto quando se registre a existência de Plano de Alinhamentos aprovado nos termos da lei.

3 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações a construir ou ampliar relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as estradas municipais na legislação em vigor.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

Artigo 19.º

Profundidade dos edifícios

1 — A profundidade máxima dos edifícios para habitação coletiva e ou serviços, quando não existam edifícios confinantes, não poderá exceder 15 m. Quando existam edifícios confinantes, a profundidade poderá ser igual à desses edifícios, desde que fiquem asseguradas as boas condições de salubridade (exposição, insolação e ventilação) dos espaços habitáveis.

2 — Nas situações do número anterior, os pisos enterrados e o rés-do-chão, quando não se destinarem a habitação, podem ocupar até dois terços da área do prédio, conquanto não ultrapassem dois terços da profundidade deste, com o máximo de 30 m.

3 — Em prédios de áreas muito exíguas ou em situações que obrigam ao cumprimento de alinhamentos preexistentes a manter, pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento do disposto no número anterior. O mesmo se passará com os pisos enterrados, quando da ocupação parcial da área do prédio resulte défice de estacionamento face ao uso previsto para a parte restante do edifício a erigir.

4 — Nos edifícios para habitação coletiva, a área não ocupada com construção ao nível do rés-do-chão, quando a sua dimensão e configuração o justifique, será obrigatoriamente afeta ao uso coletivo dos utentes do edifício, devendo, em todos os casos, garantir-se o seu acesso a partir da via pública ou por percurso alternativo integrante das partes comuns de uso, podendo a Câmara Municipal exigir a apresentação do respetivo projeto de arranjos exteriores.

5 — No caso de edifícios destinados a equipamento de interesse público ou hotelaria, a profundidade das empenas em situações de integração em banda contínua não poderá exceder os 17 m.

Artigo 20.º

Coberturas

1 — A cobertura dos edifícios do tipo tradicional na região será revestida a telha cerâmica na cor natural, com inclinação não superior a 28º e a altura do respetivo apoio sobre as fachadas (arranque) não poderá elevar-se em mais de 0,50 m acima da laje de teto do último piso.

2 — Nos edifícios para habitação coletiva a ocupação do sótão para fins habitacionais não poderá exceder 60 % da área do piso inferior.

3 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo no caso de haver valeta, ou, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem.

4 — Nos edifícios para habitação coletiva, a instalação de antenas de telecomunicações apenas será permitida para uso exclusivo dos utentes desses edifícios.

5 — A cobertura dos anexos, quando em terraço, não poderá ser visitável.

6 — Poderá a Câmara Municipal excecionalmente aceitar outras soluções que não respeitem os parâmetros previstos no n.º 1, desde que sejam devidamente justificadas e não dissonantes relativamente à imagem do edifício e envolvente existente.

Artigo 21.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço 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 referidos no número anterior terão que possuir a área mínima de 1 m² por cada fogo, pé-direito regulamentar, ventilação e, se possível, iluminação natural.

Artigo 22.º

Utilização dos edifícios ou suas frações

1 — A coexistência de comércio e serviços com habitação num mesmo edifício só é permitida no rés-do-chão e 1.º andar e desde que disponham de acessos independentes dos pisos habitacionais.

2 — A alteração de utilização dos edifícios ou suas frações, nos termos do número anterior, em edifícios preexistentes fica ainda condicionada à possibilidade de integração arquitetónica dos acessos exigidos, caso estes não existam.

3 — Não é permitida a alteração de utilização de garagens em edifícios de habitação coletiva.

4 — Em edifícios ou frações existentes destinados a atividades económicas, a instalação de atividade de restauração ou de bebidas está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se refere o capítulo VI do título III do RGEU e demais legislação em vigor.

SECÇÃO II

Da composição das fachadas

Artigo 23.º

Saliências

Nas fachadas dos edifícios confinantes com os arruamentos poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, nas condições estabelecidas no presente Regulamento, considerando-se, para o efeito, duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m.

Artigo 24.º

Corpos salientes e varandas

1 — Os corpos salientes e as varandas só são de permitir na zona superior das fachadas e em ruas de largura igual ou superior a 9 m, não podendo os respetivos balanços ultrapassar 7 % da largura da rua, com o máximo de 1 m, nem a largura do passeio deduzida de 0,70 m.

2 — As varandas que possuam guardas de grade de ferro ou de outro material de efeito equivalente quanto à transparência poderão ter um balanço igual a 8 % da largura da rua, com o máximo de 1,20 m, mas só serão de admitir em ruas de largura igual ou superior a 7 m e também na zona superior das fachadas.

3 — O balanço das varandas em alinhamento recuado face ao alinhamento dominante poderá ultrapassar o definido nos números anteriores desde que da apreciação resulte um parecer urbanístico e estético favorável.

4 — Nos edifícios contíguos, os corpos salientes e as varandas devem ser afastados das linhas divisórias das fachadas de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respetivo, criando-se, assim, para um e outro lado das referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

5 — As palas poderão ter um balanço igual ao definido para as varandas e, quando situadas na zona inferior das fachadas, devem deixar uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

6 — As cornijas ou beirados podem ter um balanço igual a 5 % da largura da rua, não podendo exceder 0,50 m.

7 — As soluções especiais ou em desacordo com o disposto nos números anteriores só serão de admitir desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

8 — Só é permitido o fecho de varandas em edifícios de habitação coletiva se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
- Instrução do pedido com cópia autenticada da ata da assembleia de condóminos aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 1422.º do Código Civil, de onde conste a respetiva autorização, quando se trate de frações em propriedade horizontal, ou com declaração de concordância do proprietário, quando for o locatário a formulá-lo;
- Respeito pelo disposto nos artigos 58.º e 71.º do RGEU e pelos índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 25.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — Só é admitida a instalação de equipamentos de climatização nas fachadas ou empenas dos edifícios quando não sejam dotados de logradouros a tardoz, caso em que deverão ser contempladas soluções arquitetónicas que permitam a sua integração sem afetar a estética do edifício e sempre a altura não inferior a 2,50 m em relação ao solo, não podendo ficar saliente em relação à fachada e ou empena.

2 — A colocação de antenas só será permitida na cobertura dos edifícios.

3 — Os projetos de habitação coletiva deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para estendal, os quais terão de contemplar soluções arquitetónicas adequadas para o seu enquadramento estético.

Artigo 26.º

Vãos no plano marginal

1 — Os vãos de porta ou janela localizados no plano marginal de edifícios confinantes com espaço público e a uma altura inferior a 2,50 m, não poderão abrir no sentido do exterior.

2 — A solução em desacordo com o disposto no número anterior só será de admitir se de tal facto resultarem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

3 — Nos casos de impossibilidade técnica comprovada pelos serviços municipais de cumprimento do disposto no número anterior, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura. Idêntico sistema deverá ser obrigatoriamente instalado nos portões existentes, abrindo para o exterior, aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação.

Artigo 27.º

Estendais

1 — Os projetos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

2 — A fim de atenuar o impacto visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projetos terão de contemplar soluções arquitetónicas adequadas para o seu enquadramento estético.

SECÇÃO III

Dos anexos e outras construções de apoio

Artigo 28.º

Anexos e outras construções de apoio

Nos logradouros é permitida a construção de anexos e outras construções de apoio desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionamentos:

- Não ter mais de um piso;
- Não possuir terraços acessíveis, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares;

c) Quando confinantes com a via pública ou edificações de interesse relevante o tratamento da solução de arquitetura deverá assegurar a sua integração no conjunto edificado onde se insere;

d) A sua implantação não criar altura de meação superior a 4 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;

e) Não exceder 15 % da área do lote ou parcela, podendo ser acrescida de mais 15 %, desde que este acréscimo de área se destine exclusivamente a estacionamento, salvo disposição contrária em PMOT;

f) Não exceder o pé-direito de 2,80 m, salvo casos devidamente justificados destinados a garagens ou instalações de apoio à agricultura.

SECÇÃO IV

Da delimitação do prédio

Artigo 29.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação adjacentes à via pública e os muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, não podem ter altura superior a 1,80 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista.

2 — Os muros de vedação entre vizinhos, não podem ter uma altura superior a 2,20 m, a contar da cota do terreno.

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, designadamente por motivo de enquadramento arquitetónico, urbanístico ou condicionantes topográficas, poderá a Câmara Municipal excecionalmente aceitar outras soluções que não respeitem os limites previstos nos números anteriores.

5 — A localização nos muros de vedação de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de água, gás e outros, ou outros elementos, como a caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada no projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro de vedação.

6 — Não é permitido o uso de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, picos e materiais similares no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com o logradouro do prédio vizinho.

7 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento dos muros de vedação relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para os caminhos municipais na legislação em vigor.

SECÇÃO V

Do estacionamento em edifícios

Artigo 30.º

Estacionamento no interior de edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

- Profundidade: 4,50 m;
- Largura:
 - 2,30 m, quando se trate de sequência de lugares contínuos;
 - 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede, ou
 - 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais, ou
 - 4,20 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — Os corredores de circulação interior devem contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

- 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- 4,50 m, no caso de estacionamento organizado até 45°;
- 5 m, no caso de estacionamento organizado a 60°;
- 5,50 m, no caso de estacionamento organizado a 90°

3 — Deverá ser respeitado o disposto nas normas técnicas anexas ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

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

- a) Não devem ter qualquer desenvolvimento na via pública, exceto em situações pontuais devidamente justificadas e em função da envolvente;
- b) Inclinação máxima de 30 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.

5 — As garagens coletivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respetivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

6 — As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em frações autónomas deverão possuir saídas de emergência com acesso direto ao exterior, independentes do restante edifício, não podendo de forma alguma a escada de acesso aos pisos habitacionais constituir caminho de evacuação.

7 — As normas previstas no presente artigo aplicam-se à operação urbanística de alteração de uso de edificação licenciada ou construída ao abrigo de comunicação prévia admitida.

Artigo 31.º

Regime de exceção

A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no artigo anterior quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitetónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos devam ser preservados;
- b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana inviabilizarem a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;
- c) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;
- d) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, e que fique manifestamente demonstrada a impossibilidade do cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

SECÇÃO VI

Do sistema da indústria responsável

Artigo 32.º

Crítérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

1 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se referem as partes 2-A e 2-B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 — Para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos;
- b) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- d) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;
- e) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
- f) Sempre que se trate de atividade industrial instalada em fração de edifício destinado a habitação, que careça de abastecimento/entrega/recolha de matérias-primas, embalagens, produtos, etc., no local ou a partir

do local de exercício da atividade industrial, este fluxo apenas poderá ocorrer entre as 8 e as 20 horas, nos dias úteis;

g) A realização de quaisquer obras de alteração decorrentes da adaptação da fração ou do edifício para o exercício da atividade industrial, ainda que isentas de controlo prévio, não poderão invalidar a continuidade da conformidade legal e da idoneidade da fração ou do edifício para o uso habitacional.

CAPÍTULO IV

Da urbanização

Artigo 33.º

Parâmetros e dimensionamento

As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, supletivamente, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

Artigo 34.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se, quer ao nível funcional, quer ao nível do desenho urbano, com os arruamentos existentes.

2 — O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.

3 — Os impasses devem ser evitados, admitindo-se a sua utilização em situações de acesso a estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um raio mínimo de 15 m.

4 — Deve ser proposta sinalização reguladora de trânsito, horizontal e vertical.

Artigo 35.º

Passeios

1 — Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas em PMOT em vigor e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2 — Nas zonas de travessia pedonal o lancil e o passeio devem ser rebaixados.

3 — Em locais de travessia do passeio por veículo automóvel, deve existir lancil rampeado que não ponha em causa a continuidade do percurso pedonal.

4 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 36.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

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 sua impossibilidade técnica de execução.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

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

Artigo 37.º

Iluminação pública

1 — Nos projetos de iluminação pública devem ser adotados sistemas com a máxima eficiência energética.

2 — Os suportes e as luminárias devem ser escolhidos de acordo com os indicados pelos serviços competentes do Município.

Artigo 38.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, a ceder ao Município, deverão observar os seguintes requisitos:

- a) Possuir acesso e frente, com a largura mínima de 8 m, para espaço ou via públicos e declive inferior a 5 %;
- b) Comportar pelo menos uma parcela com mais de 200 m², onde seja possível inscrever uma circunferência com o mínimo de 10 m de diâmetro.

2 — As áreas para espaços verdes e de utilização coletiva referidas no número anterior deverão ainda ser projetadas por forma a considerar os seguintes aspetos:

- a) Sistema de rega com programação automática, separado da rede de distribuição para abastecimento público;
- b) Pontos de adução de água (bocas de rega), para regas pontuais, independentemente do sistema de rega automática;
- c) Espécies arbóreas e vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do local;
- d) Mobiliário urbano com a colocação de bancos e papeleiras resistentes ao vandalismo ou outro tipo de equipamento considerado necessário;
- e) Condições de acessibilidade em cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3 — Excepcionalmente, poderão ser contabilizadas como áreas de cedência para espaços verdes públicos, as áreas ajardinadas e arborizadas, com a largura mínima de 1 m, integradas em passeios, desde que estes possuam uma faixa pavimentada com a largura mínima de 2,25 m em toda a sua extensão.

4 — A Câmara Municipal poderá não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou do público em geral.

CAPÍTULO V

Da execução das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Condições gerais

Artigo 39.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleira

1 — A realização de qualquer obra licenciada ou admitida não pode ter início sem prévia verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, a solicitar pelo interessado junto dos serviços competentes do Município.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável a obras de alteração e ampliação que não envolvam alterações à cota de soleira e à implantação das edificações.

Artigo 40.º

Informações sobre o início dos trabalhos

Até cinco dias antes do início de qualquer obra, incluindo as isentas de controlo prévio, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

Artigo 41.º

Prazos de execução

1 — Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, as obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder:

- a) 1 ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a € 50 000;
- b) 2 anos, quando de valor superior;
- c) Outro prazo quando devidamente justificado pela complexidade ou dimensão da obra.

Artigo 42.º

Seguros

Os montantes dos seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis são os seguintes:

Seguros		Licenciamento A1, A2, A3	Licenciamento (Postos de abastecimento de combustíveis)
Projetistas e responsáveis pela execução	Projetistas	€ 100 000	€ 200 000
	Responsáveis pela execução	€ 100 000	€ 200 000
Armazenagem e abastecimento	Empreiteiros	€ 500 000	€ 1 350 000
	Titulares da autorização de utilização	€ 500 000	€ 1 350 000

Artigo 43.º

Parcelas para equipamentos

1 — As parcelas destinadas a equipamentos cedidas no âmbito das operações urbanísticas devem estar vedadas, limpas, devolutas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

2 — Os trabalhos de vedação devem ser executados mediante a utilização de rede e prumos metálicos, com altura de 1,60 m a 2 m e com portão de acesso, e estar concluídos na fase de receção provisória das obras de urbanização.

Artigo 44.º

Materiais a aplicar nas áreas a ceder para o domínio municipal

Os materiais a aplicar na pavimentação de áreas a ceder para o domínio municipal carecem de aprovação por parte da Câmara Municipal, mediante proposta do promotor, tendo em conta a sua localização, podendo designadamente aplicar-se os seguintes:

a) A pavimentação das faixas de rodagem deverá ser em cubos ou paralelepípedos de granito ou calcário, betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

b) As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

i) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário;

ii) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico refletor branco aplicado a quente;

c) A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11 m, no caso de pavimentação a cubos de granito, e em material termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15 m, no caso de pavimentação a betão betuminoso;

d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de calcário, granito ou betão prefabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

e) Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo ou paralelepípedo de granito, blocos de betão ou betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente;

f) A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guias de calcário, granito ou betão prefabricado, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso;

g) O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,20 m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas;

h) Os passeios serão executados em cubos de calcário, blocos ou placas de betão, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e sejam integrados em situação de continuidade a avaliar caso a caso;

i) Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão;

j) Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de calcário, betão ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

SECCÃO II

Ocupação do espaço público por execução de obras

Artigo 45.º

Licença de ocupação do espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação do espaço público que decorra da execução de operações urbanísticas está sujeita a licença administrativa.

2 — O pedido é dirigido, sob a forma de requerimento, ao Presidente da Câmara e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar, com referência à largura e comprimento;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — O pedido, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direção de obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à proteção de peões e veículos.

4 — As operações urbanísticas isentas de licença ou comunicação prévia, que, na sua execução, utilizem andaimes por período de tempo igual ou inferior a 30 dias, podem ser dispensadas da apresentação das peças desenhadas a que se refere o número anterior.

5 — O pedido é apresentado conjuntamente com os projetos das especialidades, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença, ou cinco dias antes do início da ocupação, em caso de operações urbanísticas isentas de controlo prévio.

6 — O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

7 — A licença de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo na mesma previsto ou com a execução da operação urbanística e é sempre concedida com caráter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por finda a ocupação licenciada.

8 — 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.

Artigo 46.º

Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação do espaço público, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

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

Artigo 47.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância

à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e o seu movimento em termos de tráfego.

2 — Os tapumes serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2 m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro, devendo ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspeto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10 m entre si.

Artigo 48.º

Amassadouros, andaimes e materiais

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos, e ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

4 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

Artigo 49.º

Corredor para peões

No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

CAPÍTULO VI

Fiscalização e sanções

Artigo 50.º

Competência para a fiscalização

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete ao Presidente da Câmara, com a faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores.

2 — No exercício da competência de fiscalização, o Presidente da Câmara é auxiliado por trabalhadores municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — O Presidente da Câmara pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

4 — É dever geral dos trabalhadores adstritos à fiscalização atuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas relações com os munícipes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção.

Artigo 51.º

Participação e autos

1 — Sempre que seja detetada a realização de operações urbanísticas em infração às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por atos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística devem ser elaborados e remetidos às entidades competentes as participações ou os autos respetivos.

2 — As obras embargadas devem ser regularmente visitadas, para verificação do cumprimento do embargo.

Artigo 52.º

Acesso à obra e prestação de informações

Nas obras sujeitas a fiscalização, de acordo com o n.º 1 do artigo 93.º do RJUE, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direção de obra ou qualquer pessoa que execute trabalhos, são obrigados a facultar o acesso à obra aos funcionários municipais incumbidos de exercer a atividade fiscalizadora e prestar-

-lhes todas as informações de que careçam, incluindo a consulta da documentação necessária ao exercício dessa atividade.

Artigo 53.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação:

- a) O não cumprimento do artigo 40.º, dentro do prazo ali estatuído;
- b) A ocupação do espaço público prevista no artigo 45.º sem o respetivo título de licença ou em desacordo com as condições fixadas nessa licença;
- c) A recusa ilegítima de acesso à obra ou a obstrução inspetiva da fiscalização, nos termos previstos no artigo 52.º

2 — As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPÍTULO VII

Das disposições finais e transitórias

Artigo 54.º

Modelos de requerimentos e normas técnicas

A apresentação de requerimentos e elementos instrutórios obrigatórios, correspondentes a operações urbanísticas de urbanização, edificação ou outros procedimentos conexos, deve respeitar os modelos normalizados disponíveis no sítio da Internet do Município e nos serviços de atendimento respetivos.

Artigo 55.º

Delegação de competências

As competências e poderes atribuídos pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara e subdelegadas por este nos Vereadores.

Artigo 56.º

Remissões

As remissões constantes no presente Regulamento para preceitos e diplomas legais que entretanto venham a ser revogados ou alterados, consideram-se automaticamente feitas para os novos preceitos e diplomas que os substituam.

Artigo 57.º

Norma transitória

O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados no Município após a sua entrada em vigor e àqueles cujos interessados assim o requirem.

Artigo 58.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

Artigo 59.º

Casos omissos

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão decididos mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 60.º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias a contar da data de publicação no *Diário da República*.

208335073

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 417/2015

Para os devidos efeitos torna-se público que, foi homologada por meu despacho de 19 de dezembro de 2014, a ata do Júri responsável pelo acompanhamento e avaliação final que comprovou que foi concluído com sucesso, o período experimental de Ângela Maria Dias Baptista, com a classificação final de 16,56 (dezassex virgula cinquenta e seis) valores, para a ocupação de posto de trabalho da carreira e categoria de técnico superior, com licenciatura em Psicologia, na Direção Municipal de Estratégia, Inovação e Qualificação, Departamento de Inovação e Comunicação, atual Divisão de Promoção de Emprego, na sequência do procedimento concursal comum de recrutamento de 1 trabalhador em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira e categoria de Técnico Superior, com licenciatura em Psicologia, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 111, de 11 de junho de 2013, após acionamento da reserva de recrutamento.

22 de dezembro de 2014. — A Vereadora (no uso das competências delegadas conforme Despacho n.º 58/2014, de 04 de julho), *Paula Gomes da Silva*.

308333591

MUNICÍPIO DE COIMBRA

Aviso n.º 418/2015

Procedimento concursal comum

Alteração da matéria da prova de conhecimentos

Para efeitos do disposto do n.º 8 do artigo 9.º, em conjugação com a alínea r) do n.º 3 do artigo 19.º, ambos da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que por deliberação do júri na reunião de 20 de novembro do corrente, a matéria da prova de conhecimentos do Procedimento Concursal Comum para constituição de relação jurídica de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, tendo em vista o preenchimento de cinco postos de trabalho da carreira/categoria de Assistente Operacional (Sapador Florestal), publicitado através do aviso n.º 9546/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 160, de 21 de agosto de 2014 e na Bolsa de Emprego Público com o código de oferta n.º OE201408/0219, foi alterada, considerando que alguns diplomas foram objeto de revogação ou de alteração. Assim a mesma versará sobre os temas abaixo discriminados:

Tema 1 — Lei Geral do Trabalhador em Funções Públicas:

Direitos, deveres e garantias do trabalhador e do empregador público — artigos 70.º a 78.º do Anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho; Exercício do poder disciplinar — artigos 176.º a 240.º do Anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

Tema 2 — Estrutura Nuclear da Câmara Municipal de Coimbra:

Estrutura Orgânica Nuclear da Câmara Municipal de Coimbra, publicitada na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 92, de 14 de maio de 2014, através do Despacho n.º 6321/2014.

Tema 3 — Defesa da Floresta Contra Incêndios:

Sistema de defesa da floresta contra incêndios — Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 114/2011, de 30 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 83/2014, de 23 de maio;

Diretiva Operacional Nacional n.º 2 — Dispositivo Especial de Combate a Incêndios Florestais (DECIF), homologada por despacho, de 24/03/2014, do Secretário de Estado da Administração Interna, disponível em: http://www.prociiv.pt/cnos/diretivas/DON_2_DECIF_2014_web.pdf

Tema 4 — Equipas de Sapadores Florestais:

Regime jurídico aplicável à criação e funcionamento das equipas de sapadores florestais — Decreto-Lei n.º 109/2009, de 15 de maio;

Programa de Sapadores Florestais — <http://www.icnf.pt/portal/florestas/dfci/sf1/psf>.

09 de dezembro de 2014. — O Presidente do Júri, *Mário Manuel Garcia Faria Gaspar*.

308292143