

Maria Manuel Afonso Lopes Gouveia, para a carreira/categoria Técnico Superior tendo-lhe sido atribuída a classificação de 15,67 valores; Sónia Cristina Gonçalves, para a carreira/categoria Técnico Superior tendo-lhe sido atribuída a classificação de 15,34 valores.

9 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *António José Pires Almor Branco*.

305950644

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ

Regulamento n.º 147/2012

Regulamento Municipal das Edificações Urbanas do Município de Santa Cruz

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro e Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

De acordo com o artigo 3.º deste diploma legal, os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação.

Pretende-se, por isso, com o presente regulamento, desenvolver, aprofundar e complementar as matérias e regras relativas à urbanização e à edificação constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

Assim, são consagradas não só aquelas matérias que o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação remete para o regulamento municipal, mas também, o mais exaustivamente possível, as situações omissas na legislação aplicável na ocupação e transformação do solo, de modo a evitar de todo possíveis dissensões interpretativas. Desta forma, o município passa a dispor de um conjunto normativo que ira melhorar a sua própria aplicação, a base de diálogo entre o município, técnicos e munícipes, reduzindo-se a discricionariedade e aleatoriedade da administração autárquica.

Subjaz ainda neste Regulamento a preocupação de uniformizar os conceitos de uso permanente na gestão quotidiana da edificação, ao definirem-se, de modo rigoroso, um conjunto de conceitos, que vem pôr um ponto final aos sistemáticos conflitos de interpretação.

As presentes alterações foram objeto de apreciação pública por publicação no *Diário da República*, 2.ª série n.º 192, de 1 de outubro de 2010.

A proposta de Regulamento Municipal foi aprovada pela Câmara Municipal, por unanimidade, na reunião de 19 de janeiro de 2012 e foi presente à Assembleia Municipal de Santa Cruz, ao abrigo da alínea a), do n.º 7 do artigo 64.º e alínea a), do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do estatuído na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alíneas a) dos números 6 e 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, a Assembleia Municipal na sua reunião ordinária de 24 de fevereiro de 2012, sob proposta da Câmara Municipal e após apreciação pública, aprovou o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização para o Município de Santa Cruz.

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento municipal visa dar cumprimento ao estipulado no artigo 3.º do R.J.U.E., do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito do regulamento

1 — O presente regulamento tem por objeto a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação, de forma a assegurar a

qualidade urbanística e ambiental em termos de defesa do meio ambiente, da defesa do património edificado e arqueológico, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Santa Cruz, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais do ordenamento do território, plenamente eficazes.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento considera-se as seguintes definições:

Alinhamento: linha em planta que separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela interceção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

Área bruta de construção para efeitos de índice de construção: é o somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, expressa em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de terraços descobertos, varandas, galerias exteriores de utilização pública, alpendres, sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, arrecadações em cave ou sótão afetas aos fogos ou atividades económicas desde que separadas fisicamente daquelas, áreas técnicas acima ou abaixo do solo, (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras), as áreas de estacionamento em cave incluindo as áreas de acesso.

Área bruta de construção para efeitos de cálculo de taxas: área de construção é o somatório das áreas de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

Área de implantação: a área de implantação de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

Cota de soleira: a cota de soleira é a cota altimétrica da entrada principal do edifício. Quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição da cota de soleira.

Cércea ou altura de fachada: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, nomeadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc. Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global. Sempre que o critério atrás referido não for especificado deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

Cave: consideram-se assim designados os pisos construídos de um edifício, enterrado na sua totalidade ou na sua maior parte, situados abaixo, ao nível, ou acima do nível do arruamento que serve de acesso ao edifício.

Anexo: é uma construção destinada ao uso complementar da construção principal ou de apoio à fruição do respetivo logradouro, nomeadamente garagens e arrumos, desde que não constitua unidade funcional ou título de propriedade autónomos.

Sótão: o sótão é o aproveitamento do vão do telhado para determinada utilização ou fim.

Equipamento lúdico: entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro da parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

Estado avançado de execução: para efeitos de aplicação do artigo 88.º do RJUE considera-se haver lugar a essa situação quando todos os trabalhos de toscos estiverem concluídos e estiverem iniciados os trabalhos de acabamentos. A presente definição de carácter técnico não prejudica a decisão da Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 3 daquele artigo 88.º

Telas finais: telas finais são as peças escritas e desenhadas que correspondem com rigor à obra executada.

Arruamento: qualquer via de circulação em solo, usualmente designado por rua, avenida, caminho e vereda, podendo ser qualificado como rodoviário ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e público ou privado consoante o título de propriedade.

Unidade mínima de cultura: para efeitos de destaque nas áreas fora de perímetro urbano considera-se a área de 2500 m² estabelecida no ponto 1.2 do artigo 52.º do Regulamento do PDM de Santa Cruz.

Infraestruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas nela apoiadas.

Infraestruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais.

Infraestruturas gerais: as que tendo um caráter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução.

Infraestruturas locais: as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta.

Ocupação do espaço público: aproveitamento temporário do espaço público, incluindo-se nele o espaço aéreo, o solo e o subsolo, designadamente por motivo de obras.

Alteração significativa da topografia dos terrenos existentes: considera-se que um pedido altera significativamente a topografia do terreno existente, quando a diferença altimétrica é superior a 1,80 m.

2 — Na aplicação do presente regulamento, relativamente a conceitos que não sejam aqui expressamente referidos, serão tidas em conta as definições que constam do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz e ainda no Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação e ulteriores alterações.

3 — Em caso de dúvida, recorrer-se-á aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, aprovados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

Artigo 4.º

Síglas

PDM — Plano Diretor Municipal
RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação atualizada)
PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território
CMSC — Câmara Municipal de Santa Cruz

Artigo 5.º

Preexistências

Em todas as construções existentes, processos de loteamento já devidamente aprovados ou em vigor, quer em informações prévias favoráveis já emitidas e em vigor, admitir-se-á a não observância parcial do presente regulamento caso seja comprovada a impossibilidade técnica e física de tal adequação ou a oneração desproporcionada dos custos das obras necessárias realizar ou ainda por implicarem alteração dos parâmetros urbanísticos previamente definidos (e que a CMSC entende manter e ou consolidar).

CAPÍTULO I

SECÇÃO I

Do procedimento

Artigo 6.º

Da instrução do pedido

1 — Os pedidos previstos no presente regulamento referentes a operações urbanísticas, serão instruídos com os elementos referidos na legislação aplicável, e em complemento, com os elementos previstos no presente regulamento.

2 — Qualquer requerimento de informação prévia, deve ser acompanhado de fotografias a cores de vários ângulos de observação diferentes para concretizar o terreno e a sua relação com a envolvente.

3 — A mesma regra do n.º 2 aplica-se aos requerimentos de licenciamento, salvo se já constarem de informação prévia favorável e válida.

4 — Os projetos de especialidades de engenharia, podem ser apresentados juntamente com o requerimento inicial, ou após a aprovação

do projeto de arquitetura, salvo nos casos de comunicação prévia os quais são apresentados aquando da instrução do pedido. Estes deverão ser entregues em dois exemplares, sendo um devolvido ao requerente, com a emissão do alvará de licença, ou na altura do pagamento das taxas devidas pelos procedimentos de comunicação prévia.

5 — O pedido de licença especial para acabamentos deve ser instruído com Certidão de Teor da Conservatória do Registo Predial atualizada e com fotografias que comprovem o estado avançado de execução da obra.

6 — Os pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicação prévia devem ser instruídos com levantamento topográfico georreferenciado em relação à rede geodésica local (projeção — Datum Base SE Porto Santo), em formato digital, certificado pelo autor.

7 — Os pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicação prévia devem ser instruídos com um original da planta do cadastral do prédio(s) objeto(s) do pedido e uma cópia dessa planta com implantação da construção no cadastro.

8 — Até a entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os projetos que acompanham os requerimentos, são apresentados na Câmara Municipal em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

9 — Os projetos são constituídos em papel opaco, por um original e uma cópia, com todas as peças datadas e assinadas pelo técnico e com a identificação do seu autor.

10 — A data das peças escritas e desenhadas não poderá ser anterior à data da entrada nos serviços da Câmara Municipal, em mais de 2 meses, nem posterior a ela.

11 — É obrigatória a apresentação de uma cópia de todas as peças escritas e desenhadas que instruem o pedido em formato digital — formatos DWG, DXF ou DWF- em CD ou memória Flash.

11.1 — Independentemente das características do formato, só é permitida a proteção de edição, não sendo permitido qualquer proteção a nível de impressão, leitura, medições etc.

11.2 — Nos casos em que o formato apresentado, não possua o tipo e características de impressão, deve ser anexado ao mesmo um texto escrito ou ficheiros CTB ou STB, com as características de impressão.

11.3 — As peças escritas devem ser apresentadas em formato:

PDF (antes da criação do formato PDF, os elementos escritos devem ser assinados/rubricados de modo a manter a aparência igual ao apresentado em papel). Não são aceites formatos em PDF que não respeitem a orientação retrato do documento.

11.4 — Só é permitida a proteção à edição destes documentos, não sendo permitida qualquer outra proteção.

12 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística, segurança e estabilidade dos terrenos, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 7.º

Regras de projeto

1 — As peças desenhadas apresentadas não poderão conter cores diferentes das aqui convencionadas e que se enumeram:

- Preto em projetos que não contenham alterações às soluções anteriores;
- Em casos de projeto de alterações:

Vermelho — para identificação de elementos a construir;
Amarelo — para identificação de elementos a suprimir;
Preto — para identificação de elementos a conservar.

2 — Em caso de haver elementos a legalizar, deverá ser utilizada a cor azul, constando sempre esta referência em legenda.

3 — No caso de projetos de loteamento, urbanização, e outros que impliquem a referência de espaços diversos, materiais, e outros, poderão ser apresentadas outras cores e simbologias, desde que claramente identificadas em legenda.

4 — Poderá isentar-se a apresentação de desenhos de sobreposição nos casos em que a obra não tenha sido iniciada e a alteração proposta seja significativa.

5 — Os projetos de arquitetura devem indicar sempre a cota de soleira, nas plantas e cortes das edificações, bem como o respetivo perfil natural do terreno.

6 — As folhas que impliquem dobragens não poderão ser apresentadas com sistemas de fixação que obriguem a desmontagens do seu ordenamento para poderem ser abertas sem rasgar. As peças escritas e desenhadas deverão ser entregues já furadas, para possibilitar o arquivo, em formato A4, em capa não rígida, já agrafadas.

7 — As rasuras só serão aceites em casos muito pontuais e devidamente ressalvados, por escrito na peça desenhada e memória descritiva.

8 — Não é permitida a colagem de elementos nas peças desenhadas ou escritas fornecidas pela Câmara Municipal que ocultem ou tapem informação nelas contidas, entendendo-se tal incumprimento como premeditado e indicador de causa para procedimento disciplinar sobre o técnico subscritor.

9 — Nos projetos de edificações, a planta do rés-do-chão deve abranger sempre os limites do terreno e ser cotada adicionalmente quanto aos afastamentos às extremas.

Artigo 8.º

Fornecimento de extratos de plantas

Os extratos de plantas dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis para efeitos de instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia, e autorização de utilização/alteração de utilização, deverão ser requeridos e autenticados nos serviços da Câmara Municipal e são válidos enquanto os respetivos instrumentos de gestão territorial estiverem em vigor.

Artigo 9.º

Regime excecional

Excetua-se do disposto nos artigos anteriores os pedidos referentes a obras abrangidas por programas de apoio social, de apoio à habitação degradada e outras, desde que os projetos sejam elaborados pelos Serviços Municipais.

SECÇÃO II

Procedimentos de controlo prévio

Artigo 10.º

Licença, comunicação prévia, autorização

A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, admissão de descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial referente ao prédio abrangido, na lei, sem prejuízo das isenções nelas previstas.

Artigo 11.º

Obras isentas de controlo prévio

Encontram-se isentas de controlo prévio as obras e operações expressamente previstas no n.º 1 do artigo 6.º e as do artigo 7.º do RJUE.

Artigo 12.º

Instrução do pedido de destaque

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

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de loteamento;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Extrato da planta do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;
- d) Planta de localização à escala 1:25000, assinalando devidamente os limites da área do prédio;
- e) Planta do cadastro;
- f) Planta do cadastro com o limite da área do prédio de origem a vermelho e respetivas confrontações e limite da área da parcela a destacar a azul com indicação das confrontações e respetiva área;
- g) Implantação da edificação existente com a indicação dos elementos referentes ao seu licenciamento;
- h) Outros elementos que o requerente considere esclarecedores da pretensão designadamente levantamento topográfico (planta topográfica de localização à escala 1:1000, a qual deve delimitar a área total do prédio).

2 — Para efeitos de destaque de parcela, considera-se arruamento público qualquer via de circulação em solo, rodoviária ou pedonal.

Artigo 13.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — De acordo com o artigo 6.º-A do RJUE são obras de escassa relevância urbanística:

- a) 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;

b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;

d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;

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

f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

g) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

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

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

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.

3 — A descrição predial pode ser atualizada mediante declaração de realização de obras de escassa relevância urbanística nos termos do presente diploma.

4 — A instalação de geradores eólicos referidos na alínea g) do n.º 1 é precedida de notificação à Câmara Municipal.

5 — A notificação prevista no número anterior destina-se a dar conhecimento à Câmara Municipal da instalação do equipamento e deve ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

6 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

- a) Edificação de tanques para fins agrícolas, com capacidade não superior a 20 m³, desde que não confinantes com a via pública e com um afastamento não inferior a 1,5 m da partilha;
- b) Edificações isoladas cuja altura ao solo seja inferior a 2,20 m e cuja área não seja superior a 6 m²;
- c) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;
- d) Abertura ou encerramento de vãos;
- e) Abertura ou encerramento de portas ou portões do espaço privado, descoberto, para o espaço público;
- f) Reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado, da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alçamento ou inclinação das águas, e o material de revestimento seja do mesmo tipo e forma.

7 — A dispensa de comunicação prévia ou de licenciamento, não isenta o dono da obra de comunicar por escrito ao município através de requerimento, onde conste o tipo de obra a executar, o local da obra e data do seu início, anexando uma planta de localização a planta do cadastro.

Artigo 14.º

Pedido referente a várias operações urbanísticas

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do RJUE e na competente portaria de desenvolvimento, quando o pedido diga respeito a vários

tipos de operações urbanísticas diretamente relacionadas, as mesmas são individualizadas e identificadas, aplicando-se o procedimento correspondente, sem embargo da tramitação e apreciação conjunta.

2 — O processo deve ser instruído com os elementos previstos na legislação aplicável e com os elementos previstos no presente regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão, salvo quanto aos elementos comuns a todas elas.

Artigo 15.º

Estimativa orçamental das obras de edificação

Para efeitos da estimativa orçamental das obras de edificação, integrante do respetivo projeto, deve ter-se como valor mínimo de referência o preço de habitação por metro quadrado a que alude a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril, fixado anualmente por Portaria publicada para o efeito.

Artigo 16.º

Condições de legalização de obras sem licenciamento ou comunicação prévia

1 — As obras realizadas sem processo de licenciamento ou comunicação prévia, apenas são passíveis de legalização no caso de cumprirem cumulativamente as seguintes alíneas:

- a) Forem suscetíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade;
- b) Forem objeto de parecer favorável por parte de entidades externas à Câmara Municipal, quando exigidos;
- c) Os afastamentos das construções ao eixo da via das estradas, caminhos e ruas no interior dos aglomerados urbanos com alinhamentos predefinidos não resultar inconveniência para a visibilidade do tráfego, não afetar a circulação dos veículos e não se preveja a necessidade de as demolir em futuro próximo;
- d) Obrigarem-se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Governo Regional ou pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que essas obras resultar para o prédio.

2 — As obrigações assumidas pelos proprietários nos termos da alínea d) do número anterior está sujeita a registo na conservatória do registo predial, cuja certidão deve ser entregue na Câmara Municipal antes da emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, para confirmação da inscrição do ónus da renúncia.

3 — Sempre que seja licenciada ou admitida a comunicação prévia para legalização de qualquer edificação ou obra construída ilegalmente, para efeitos de cálculo das taxas deve o requerente indicar o prazo de execução das obras, sob pena de se aplicar o prazo decorrente de informação dos serviços de fiscalização, presumindo-se no mínimo:

- a) Moradias uni familiares — 18 meses;
- b) Edifícios de habitação coletiva comércio e ou serviços — três anos;
- c) Outras edificações:

Até 300 m² de área bruta de construção — um ano;
Superior a 300 m² de área bruta de construção — dois anos;
Muros de vedação e suporte de terras — dois meses.

4 — Por deliberação expressa da Câmara Municipal, relativamente a edificações existentes, total ou parcialmente não licenciadas ou autorizadas, 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 face a interesses legalmente protegidos e ou possa acarretar grave lesão ou prejuízo do interesse público.

5 — A autorização de utilização de edificações sujeitas a procedimento de legalização dependerá da realização de vistoria da Câmara Municipal, ficando dispensada a apresentação dos elementos referidos no RJUE e legislação complementar, desde que o processo de legalização seja instruído nos termos do presente regulamento.

Artigo 17.º

Instrução do processo de legalização

1 — Nos casos de legalização de obras já concluídas sem licenciamento ou comunicação prévia, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;

b) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade em conformidade com a legislação em vigor;

c) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

d) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

e) Projeto de águas e esgotos, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;

f) Projetos de acondicionamento acústico e de comportamento térmico, caso a construção tenha sido efetuada em data anterior a janeiro de 2006.

2 — O disposto no n.º anterior não se aplica a estabelecimentos comerciais, industriais, ou abrangidos por legislação específica.

3 — O disposto nos números anteriores não prejudica a aplicação das sanções legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras, designadamente em matéria de contra ordenações.

Artigo 18.º

Obras a título provisório a legalizar

1 — Poderão ser emitidas licenças de obras a título provisório, por um período de tempo bem definido, nunca superior a dois anos e não prorrogável, mas apenas para instalações e estaleiros a utilizar no decorrer de uma obra, ou outras utilizações em que o seu caráter provisório não ofereça dúvidas.

2 — Findo o prazo estipulado a obra deve ser demolida pelo detentor da licença, ou, caso não o faça, pelo Município de Santa Cruz a expensas do titular da mesma.

Artigo 19.º

Projetos de alteração ou ampliação

Não obstante os elementos constantes na Portaria a que refere o artigo 9.º, ponto 4 do RJUE deve ter em conta o seguinte:

1 — Nos projetos de alteração e ou ampliação deverão ser apresentados:

- a) Os desenhos de sobreposição e da situação final;
- b) Quando referentes a construções anteriores a 7 de agosto de 1951, os desenhos do existente, da sobreposição e da situação final, devendo simultaneamente ser licenciado o edifício na sua totalidade;
- c) Indicados ou apresentados os elementos inerentes ao licenciamento da construção existente.

2 — Quando se pretenda construir anexos, deverá ser apresentada planta de conjunto de todas as construções existentes, e projeto completo da obra pretendida.

Artigo 20.º

Utilização ou ocupação do solo

1 — Está sujeita a controle prévio a ocupação ou utilização do solo, ainda que com caráter temporário desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água e sempre que não sejam sujeitos a um regime legal específico.

2 — Encontram-se ainda abrangidos pelo disposto no n.º anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações licenciadas ou admitidas.

SECÇÃO III

Outros procedimentos

Artigo 21.º

Alteração à licença de operação de loteamento não sujeita a consulta pública

1 — A alteração de licença de operação de loteamento quando não sujeita a consulta pública, implica para o requerente a obrigação de incluir no respetivo pedido, a identificação de todos os proprietários dos lotes constantes do alvará e respetivos endereços eletrónicos ou postais, bem como a apresentação das respetivas certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, para efeitos de notificação para pronúncia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

2 — A notificação, a que se refere o número anterior, tem por objeto o projeto de alteração do loteamento.

3 — Os proprietários dos lotes devem ser notificados pelo gestor do procedimento, por qualquer meio de transmissão eletrónica de dados ou, na sua impossibilidade, por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo e apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.

4 — Em caso de impossibilidade de identificação dos interessados ou de indicação dos respetivos endereços, bem como nos casos em que existir mais de 10 interessados, a notificação é feita por edital, a afixar nas juntas de freguesia e no edifício dos Paços do Concelho, bem como a publicitar no site do Município e num dos jornais mais lidos da região, sendo os custos suportados pelo promotor da alteração.

5 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha a decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

6 — A notificação é dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

Artigo 22.º

Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

A alteração de operação de loteamento admitida objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação. O requerente deverá apresentar certidão da conservatória com a identificação dos proprietários dos lotes.

Artigo 23.º

Discussão pública de operações de loteamento

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

- 1 ha;
- 25 fogos;
- 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — O limite previsto na alínea c) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a população.

3 — A discussão pública é realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, sendo anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

4 — A discussão pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorização ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município.

Artigo 24.º

Impacte semelhante a um loteamento e impacte relevante

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com alterações posteriores, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações habitacionais com acesso direto a partir do espaço exterior;
- Toda e qualquer construção que disponha de mais de 10 frações ou unidades independentes, com acesso para parte comum;
- Todas as 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 médias superfícies comerciais, com área superior a 300 m² e empreendimentos turísticos com área bruta superior a 1500 m².

2 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, consideram-se operações urbanísticas de impacte rele-

vante as obras de edificação relativamente às quais se verifique qualquer das condições referidas nas alíneas a) a d) do número anterior.

Artigo 25.º

Dispensa de projeto de execução de arquitetura e especialidades

É dispensada a apresentação de projeto de execução a todas as operações urbanísticas, salvo aquelas que se localizem em áreas classificadas ou em vias de classificação, ou aquelas que pela sua complexidade os serviços técnicos recomendem a sua apresentação.

Artigo 26.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização e edificação

1 — Para efeitos do preceituado no n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com ulteriores alterações, é estabelecido o limite de dois anos.

2 — O prazo máximo para a execução de obras de escassa relevância urbanística é de 4 meses.

Artigo 27.º

Assinaturas

1 — Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — O signatário deverá indicar o número do documento de identificação, número de identificação fiscal, serviço emissor e data de emissão respetivamente.

3 — Tratando-se de firmas e quando o subscritor assina na qualidade de seu representante, deve ser aposto o carimbo da firma e apresentada prova documental da constituição da firma.

Artigo 28.º

Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos, anotará sempre a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora, a data da emissão e cobrará a respetiva taxa.

Artigo 29.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser admitidas, mediante comunicação prévia, para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

- Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- Rede de energia elétrica de modo a garantir-se a ligação para a potência requerida.

Artigo 30.º

Cedências

1 — Os interessados e demais titulares de direitos reais sobre prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 — É da competência da Câmara Municipal decidir, em cada caso, ponderadas as condicionantes e nos termos da lei, se no prédio a lotear deve ou não haver lugar a cedências para os fins referidos no presente artigo.

3 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 44.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

4 — No momento da receção, deve a Câmara Municipal definir as parcelas a afetar ao domínio público e ao domínio privado municipais.

5 — O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, nas situações previstas no artigo 24.º do presente Regulamento.

Artigo 31.º

Características das áreas a ceder

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, a ceder ao Município, destinadas à promoção de atividades de recreio e lazer, devem ter acesso direto a vias ou espaços públicos ou integrar áreas que já possuam esse acesso, bem como forma adequada e declive inferior a 5 %.

2 — Os espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos devem constituir áreas cuja localização, dimensão, implantação e demais características favoreçam o estabelecimento de relações sociais e de vizinhança e uma integração harmoniosa no conjunto onde se inserem.

3 — Sempre que existam áreas para espaços verdes e de utilização coletiva a afetar ao domínio público municipal, tais áreas devem ser projetadas de forma a minimizar os encargos com a sua manutenção.

4 — O Município pode não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam para fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efetiva fruição por parte da população.

5 — Não são aceites áreas verdes que constituam meros jardins de enquadramento ou embelezamento das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes, com obrigatoriedade de manutenção por parte do proprietário do lote ou do condomínio.

Artigo 32.º

Da delimitação de lotes

1 — A identificação e demarcação dos lotes resultantes de uma operação de loteamento serão feitas através da colocação de marcos aquando da receção provisória das obras de urbanização.

2 — Nas situações em que não haja obras de urbanização a identificação e demarcação dos lotes será feita antes da emissão do alvará, mediante a realização de vistoria em que será notificado o promotor.

Artigo 33.º

Cauções

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens do domínio municipal.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

3 — O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

Artigo 34.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou com comunicação prévia admitida, sem o prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, devendo o técnico responsável pela direção técnica da obra confirmar tais elementos antes de serem betonadas as fundações no livro de obra.

Artigo 35.º

Telas finais

1 — A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 — Para efeitos do disposto na legislação aplicável, as telas finais do projeto de arquitetura, deverão ser entregues aquando da apresentação do pedido de autorização de utilização.

3 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com planta das infraestruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas.

4 — As telas finais do projeto de arquitetura são constituídas por peças escritas e peças desenhadas que correspondam exatamente à obra executada e devem ser acompanhadas do termo de responsabilidade do autor das mesmas e entregues em papel e em formato digital de acordo com o presente regulamento.

Artigo 36.º

Condições de emissão da certidão para efeitos de constituição de propriedade horizontal

1 — São emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) O edifício se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio, ou para o espaço público;

c) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

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

3 — Os lugares de estacionamento ou garagens e arrumos, exigidos por força dos usos previstos no imóvel, devem ficar integrados nas frações respetivas.

4 — Os lugares de estacionamento, garagens, terraços e outros a mais, para além do exigido, podem constituir frações autónomas.

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

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

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

Artigo 37.º

Propriedade horizontal

1 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, deverá entregar os seguintes elementos:

a) Requerimento com a identificação completa do proprietário e do titular da licença ou das licenças de obras, número do processo de obras, localização do prédio (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respetivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no código civil;

b) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou cópia autenticada da mesma;

c) Memória descritiva com descrição sumária do prédio, referindo-se à área do prédio ou lote, área ocupada pelo edifício, áreas de cedências, áreas privadas, áreas comuns e nos casos aplicáveis, identificação das frações com uso exclusivo.

d) As frações autónomas deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá ainda indicar-se a designação dos compartimentos que a compõe, incluindo varandas, alpendres, terraços, arrecadações, arrumos, logradouros e estacionamentos afetos à mesma, localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.) complementada pelos pontos cardeais, o seu uso (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.

e) Planta de implantação onde estejam identificados: área total do terreno, área ocupada pelo edifício, as áreas de cedências, as áreas privadas, áreas comuns e nos casos aplicáveis, identificação das frações com uso exclusivo de áreas comuns.

f) Plantas dos pisos com as frações devidamente discriminadas por cores ou tramas, bem como seus anexos, arrecadações ou lugares de garagem, devendo constar nas mesmas a sua composição, identificação e designação de todas as frações pelas respetivas letras maiúsculas, área total das frações e sua percentagem ou permissão.

2 — Nos casos em que existam três ou mais frações por andar, devem as mesmas ser referenciadas pelas letras maiúsculas do alfabeto, começando pela letra A, no sentido dos ponteiros do relógio, com início a partir do átrio que lhes dá acesso.

3 — Não havendo projeto da edificação, por a mesma ser anterior a 12 de agosto de 1951, é obrigatoriamente realizada vistoria para verificação dos requisitos.

4 — A autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais frações autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no termo da responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra e no livro de obra.

5 — A constituição de frações autónomas para lugares de garagem individualizada só será autorizada nos casos em que o número destas seja superior ao estipulado regulamentarmente.

Artigo 38.º

Certidões

1 — O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Planta de localização e de enquadramento, à escala de 1:25000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objeto do pedido;
- d) Caderneta predial, com visto da Repartição de Finanças atualizado;
- e) Fotografias do local, sempre que o pedido de certidão diga respeito a edificações anteriores a 1951;
- f) Outros elementos que se revelem necessários.

Artigo 39.º

Pedido de autorização de utilização

1 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios ou suas frações serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março e, ainda, com os seguintes:

- a) Telas finais dos projetos de arquitetura e especialidades que, em função das alterações efetuadas durante a execução da obra, se justificam. As telas finais devem ser devidamente rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas pelo termo de responsabilidade pelas alterações efetuadas;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou do diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE;
- c) Confirmação final do projetista de ITED, no respetivo livro de obra de que a instalação se encontra de acordo com o projeto (de acordo com a alínea c) do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de maio);
- d) Declaração, quando exigível, da entidade competente no domínio das telecomunicações, atestando a receção da respetiva rede;
- e) Certificado, quando exigível, de conformidade acústica;
- f) Certificado, quando exigível, de abastecimento de energia elétrica;
- g) Cópia do termo de responsabilidade emitido pela entidade instaladora da rede de gás, atestando a execução da mesma de acordo com o projeto aprovado e a regulamentação em vigor;
- h) Certificado de controlo final da instalação de elevadores, quando aplicável;
- i) Certificado energético e da qualidade do ar interior, quando exigível;
- j) Demais elementos exigíveis por força da legislação específica aplicável.

2 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização pode ser concedida para uma ou mais frações autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no livro de obra e termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra.

3 — Poderá o presidente da Câmara Municipal nos casos de edifícios já existentes, objeto de procedimento de legalização, dispensar a apresentação dos elementos referidos nos números anteriores.

Artigo 40.º

Obras de conservação

1 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras

de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

2 — Pode igualmente, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ser ordenada a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas.

3 — As deliberações que determinarem a realização de obras referidas nos n.ºs 1 e 2 são precedidas de vistoria.

Artigo 41.º

Verificação do dever de conservação

1 — O pedido de vistoria para verificação do dever de conservação deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta de localização, à escala 1:25000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objeto de pretensão.

Artigo 42.º

Certidão de isenção de licença de ocupação

1 — O pedido de certificação em como a construção é anterior a 1951, dentro do perímetro urbano (à data) e anterior a 1983, fora do perímetro urbano, deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Caderneta predial urbana;
- d) Planta de localização à escala 1:25000 com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Fotografias a cores da edificação;
- f) Outros elementos que se mostrem necessários.

Artigo 43.º

Pedido de Parecer de compropriedade ou ampliação do número de compartes

1 — O pedido de parecer sobre compropriedade ou sobre a ampliação do número de compartes nos prédios rústicos, para efeitos do disposto no artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Caderneta predial urbana;
- d) Planta de localização à escala 1:25000 com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Indicação expressa dos atuais e futuros proprietários, quotas-partes a atribuir aos adquirentes e indicação dos motivos de aquisição em compropriedade.

Artigo 44.º

Queixas e denúncias de particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias de particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

3 — O queixoso ou o denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

4 — Não são admitidas denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º -A do RJUE.

Artigo 45.º

Termo de Responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade previstos no artigo 10.º do RJUE, obedecem às especificidades constantes na legislação em vigor.

2 — No caso dos autores dos projetos e ou diretor técnico da obra retirarem ou renunciarem à sua responsabilidade, considera-se suspensa a respetiva licença ou comunicação prévia, sendo consoante os casos, obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração do novo técnico responsável no prazo de 30 dias, sem o qual a obra será embargada.

3 — Quando o técnico responsável pela direção técnica da obra deixe efetivamente de a dirigir, deve comunicar tal facto imediatamente à Câmara Municipal, por escrito.

4 — A inobservância do disposto no número anterior não desresponsabiliza o técnico responsável pela direção técnica da obra pelo desenvolvimento posterior da mesma.

5 — Após a comunicação referida no n.º 3, a fiscalização municipal deve, de imediato, deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos com documentação fotográfica até que outro técnico, nos termos do presente regulamento, assuma responsabilidade pela direção técnica da obra.

Artigo 46.º

Projeto de arranjos exteriores

1 — Nas operações de loteamento ou sempre que a natureza das intervenções o justifique, a Câmara Municipal exigirá a entrega de projeto de arranjos exteriores, devendo este projeto, apresentar em escala adequada os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Medições e orçamentos;
- c) Condições técnicas e especiais;
- d) Levantamento topográfico a uma escala adequada e georreferenciado;
- e) Plano geral;
- f) Plano de modelação;
- g) Plano de implantação;
- h) Plano de pavimentos;
- i) Plano de plantação (árvores, arbustos, herbáceas e sementeiras);
- j) Plano de drenagem;
- k) Plano de rega;
- l) Plano geral de iluminação;
- m) Plano de equipamento e mobiliário urbano;
- n) Pormenores de construção (muros, escadas, etc.).

2 — Poderão ser dispensadas ou admitir-se que sejam apresentadas conjuntamente algumas peças desenhadas acima enumeradas, desde que, em conjunto com a memória descritiva sejam consideradas suficientes para a correta compreensão do projeto.

CAPÍTULO II

Da Edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios e condições gerais

Artigo 47.º

Das condições gerais

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para edificação e ou urbanização quando satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas à utilização ou aproveitamento previstos, em boas condições de integração arquitetónica, paisagística, funcional e económica;
- b) Que seja servido por via pública com infraestrutura mínima ou a sua execução se mostre garantida.

2 — A drenagem de águas pluviais dos pavimentos de baías de estacionamento será sempre efetuada no sentido da faixa de rodagem adjacente.

Artigo 48.º

Compatibilidade de usos e de atividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento ou de rejeição as operações urbanísticas que:

- a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;
- c) Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Afetem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos previstos para a zona.

2 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de junho, é proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 50 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 200 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

4 — Poderá admitir-se um afastamento inferior aos previstos na alínea anterior, mediante parecer favorável da Secretaria Regional da Educação.

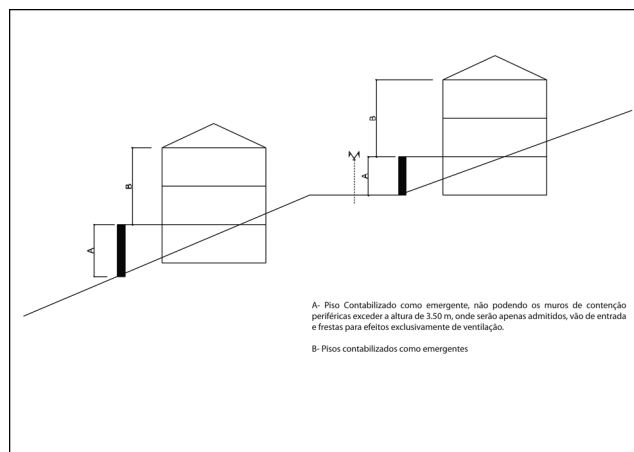
Artigo 49.º

Piso emergente

1 — A caracterização de piso emergente deverá obedecer ao esquema representado na figura que se segue:

O piso identificado em A, é um piso não contabilizado como emergente, não podendo os muros de contenção periférica exceder os 3,5 metros, onde serão apenas admitidos, vão de entrada e frestas para efeitos exclusivamente de ventilação.

Os pisos identificados em B, são pisos contabilizados como emergentes.



Artigo 50.º

Edificações de utilização mista

1 — Os pisos, ou parte deles, destinados a comércio, serviços, armazéns, indústrias, restauração e bebidas, panificação, quando for admissível, ou outras atividades similares em edificações de utilização mista, serão admitidos se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação, nomeadamente no seu isolamento acústico e térmico.

2 — Os acessos verticais às frações (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal) destinadas a habitação, deverão ser independentes dos acessos às restantes frações com outros usos.

Artigo 51.º

Profundidade

1 — A profundidade do novo edifício a geminar com outro já existente ou em banda é, no máximo, a deste último, devendo ser respeitados os alinhamentos frontais dos edifícios existentes em toda a sua extensão.

2 — A profundidade a que se refere o número anterior inclui terraços, coberturas, saliências, balanços e quaisquer outros elementos estruturais do edifício, com exceção dos beirais.

3 — No caso dos edifícios que se encostem a outros existentes, possuidores de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição faz-se por conceção de corpos volumétricos que permitam articular ambos os planos das fachadas contíguas, estabelecendo uma boa integração arquitetónica.

4 — Em prédios situados em zonas densamente construídas, assim como em gavetos, pode a Câmara Municipal, prescindir do cumprimento das regras previstas neste artigo desde que as soluções urbanísticas apresentadas garantam a continuidade com a envolvente.

Artigo 52.º

Cave

1 — Consideram-se assim designados os pisos construídos de um edifício, enterrado na sua totalidade ou na sua maior parte, situado abaixo, ao nível, ou acima do nível do arruamento que serve de acesso ao edifício.

2 — Não é permitida a construção de caves em propriedades confinantes com arruamentos que não disponham de sistema adequado de drenagem de águas residuais pluviais.

3 — A construção de piso(s) em cave(s) poderá admitir um afastamento mínimo de 1,50 m aos limites do prédio ou parcela, desde que não prejudique terceiros e fique garantindo o cumprimento dos indicadores urbanísticos previstos no PDM.

Artigo 53.º

Sótão/Desvão de telhados

1 — Os desvãos dos telhados podem ser destinados a arrecadações, não podendo neste caso constituir frações autónomas. Tais espaços só poderão ter esse uso quando ligados diretamente à fração ou espaço autónomo que lhe fica na vertical.

2 — O uso habitacional do sótão/desvão do telhado só será permitido nas condições regulamentares do RGEU e nesse caso será considerado piso.

Artigo 54.º

Estacionamentos

1 — É permitida a constituição de frações autónomas destinadas a estacionamento automóvel.

2 — Em caso algum é permitida a utilização para outros fins das áreas destinadas a estacionamento automóvel.

3 — O pé-direito mínimo para garagens coletivas ou individuais é de 2,40 m.

4 — Os lugares de estacionamento terão em planta, como dimensões mínimas:

a) Estacionamentos de veículos ligeiros — 2,50 m × 5,00 m;

5 — A largura das vias de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 3,50 m, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,00 m, quando o estacionamento é perpendicular.

6 — Os lugares de estacionamento destinados, à partida, a pessoas com mobilidade condicionada, deverão possuir as dimensões estipuladas na legislação específica em vigor.

7 — Todos os lugares de estacionamento devem ser delimitados e identificados no pavimento.

8 — Nos novos edifícios destinados a habitação coletiva, devem observar-se os seguintes lugares para estacionamento privado:

- a) 2 lugares por fogo para tipologias T_2 e T_3 ;
- b) 3 lugares por fogo para tipologias igual ou superior a T_4 .

9 — Os portões de acesso a estacionamento deverão abrir dentro dos limites das edificações.

Artigo 55.º

Sala de condomínio, arrecadação, casa de lixo e reservatório de água

1 — É obrigatória a existência de uma sala de condomínio e um compartimento para lixos em todos os edifícios de habitação coletiva, com mais de 10 frações, sujeitos ou a sujeitar ao regime de propriedade horizontal.

2 — Nos edifícios constituídos, ou passíveis de serem constituídos, em regime de propriedade horizontal deve existir um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir dos mesmos, dotado de ponto de luz e água.

3 — Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

a) Possuir uma dimensão mínima de 12 m², acrescida de 1 m² por cada fração quando exceder as 10 frações, até ao máximo de 40 m²;

b) Possuir pé-direito mínimo de 2,40 m em, pelo menos, 80 % da área;

c) Deverá preferencialmente possuir arejamento e iluminação natural;

d) Deverá preferencialmente possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de sanita.

4 — É obrigatória a colocação de reservatórios de água potável em edifícios de habitação coletiva com capacidade suficiente para abastecimento das respetivas unidades em caso de rutura do abastecimento público.

5 — Os espaços destinados aos fins previstos no presente artigo serão obrigatoriamente espaços comuns, não podendo constituir frações autónomas nem ser utilizados para outros fins, podendo localizar-se nos desvãos dos telhados, não sendo, neste caso, considerado como piso.

6 — O disposto no presente artigo não se aplica às moradias geminadas ou em banda até 10 frações.

Artigo 56.º

Guardas

1 — As guardas devem ter no mínimo a altura de 1,00 m, no caso de varandas, balcões, patamares, e patins de escadas e 1,10 m no caso de galerias.

2 — As guardas não devem ser rasgadas com aberturas de largura superior a 0,11 m, nem integrar septos horizontais que favoreçam a escalada de crianças.

3 — Nos edifícios multifamiliares, as guardas devem satisfazer as disposições regulamentares referentes à Segurança Contra Riscos de Incêndio em Edifícios.

Artigo 57.º

Pérgulas

1 — As pérgulas que venham a ser colocadas nos edifícios não devem exceder a altura de 2,20 m, não podendo em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo.

2 — As pérgulas que não cumpram o definido no n.º 1, são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção, e consequentemente como um piso.

Artigo 58.º

Chaminés e exaustão de fumos

1 — Em edifícios e frações destinadas a atividades económicas, a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, panificação estão condicionadas à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de, evacuação de fumos, a que se refere o RGEU, os quais não devem prejudicar terceiros.

2 — A colocação de condutas de exaustão de fumos e de ventilação no exterior de edifícios existentes deve integrar-se de forma harmoniosa, na sua arquitetura e, no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, esta colocação carece de autorização dos condóminos nos termos previstos no Código Civil.

Artigo 59.º

Piscinas

1 — A instrução do processo de comunicação prévia deverá conter toda a informação escrita e gráfica necessária à apreciação do pedido e execução da obra, incluindo as ocupações (construções) complementares de apoio.

2 — A construção de piscinas de apoio às edificações e das respetivas casas das máquinas, nos logradouros dos prédios deverá garantir um afastamento mínimo de 1,50 m aos limites dos prédios ou parcelas.

3 — Deverão ser implementados sistemas de proteção destinados a prevenir o risco de afogamento infantil nas piscinas enterradas total ou parcialmente, ao ar livre e de utilização privativa, individual ou coletiva sem prejuízo da observância das atualizações resultantes das normas europeias EN 15288-1 e EN 15288-2 nos casos aplicáveis e da

Diretiva n.º 23/93 do Concelho Nacional da Qualidade (CNQ), no caso das piscinas coletivas que sirvam mais de vinte unidades de habitação permanente.

Artigo 60.º

Poços

É obrigatório a implementação de coberturas ou resguardos em poços de tanques e outras escavações semelhantes de acordo com o DLR 20/89/M, de 28 de julho.

Artigo 61.º

Fossa séptica

1 — Sempre que se torne indispensável a construção de fossa séptica e poço absorvente, estes implantar-se-ão a uma distância mínima de três metros dos limites do prédio ou parcela em que se insere e a vinte e cinco metros de qualquer furo, poço ou mina de abastecimento.

2 — Caso não seja possível a aplicação do número anterior, deverá ser construída fossa estanque.

3 — Sempre que exista rede de saneamento é obrigatória a ligação àquela rede.

Artigo 62.º

Águas pluviais

1 — É proibido nos beirais e fachadas o lançamento livre e direto de águas sobre a via pública.

2 — Sempre que exista rede de drenagem de águas pluviais, é obrigatória a ligação àquela rede.

Artigo 63.º

Mobiliário urbano e sinalização vertical

A instalação ou construção de qualquer tipo de mobiliário urbano ou sinalização vertical em espaços públicos está sujeita a licenciamento municipal, não podendo em qualquer caso prejudicar de forma sensível o nível de serviço das vias urbanas (em particular dos passeios) nem a segurança rodoviária.

Artigo 64.º

Toldos

1 — A colocação de toldos deve atender às seguintes disposições:

a) Apenas é admitida a colocação de toldos rebatíveis ou removíveis, executados em materiais laváveis e de cores a aprovar pelo Município;

b) Sempre que o toldo se localize no piso térreo, confinante com a via pública, a sua largura não pode exceder 1/3 da largura do passeio, não podendo ser superior a 1,50 m, nem inferior a 0,80 m;

c) Em toldos colocados no piso térreo, confinantes com a via pública, a altura mínima livre entre este e o pavimento é de 2,50 m;

d) Sempre que se pretenda aplicar toldos em edifícios de habitação coletiva, fica esta condicionada à apresentação de um projeto de conjunto para a totalidade da fachada, a submeter à aprovação do Município.

SECÇÃO II

Anexos e outras construções de apoio

Artigo 65.º

Anexos, garagens, alpendres e logradouros

1 — Os anexos, garagens e alpendres devem preferencialmente localizar-se junto à construção principal.

2 — Entende-se por alpendre um espaço exterior coberto, mas sem paredes, pelo menos num dos seus lados.

3 — As áreas dos prédios/lotos destinadas a logradouros, destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer, estacionamento ou a função específica de utilização do lote.

4 — As garagens e alpendres não integrados na edificação, terão altura máxima de 2,60 m e ABC por parcela ou lote não superior a 50 m².

5 — Os anexos e alpendres que se destinem a churrasqueiras/barbecues, sempre que possível devem ficar contíguos às construções existentes ou a construir, devendo as condutas de fumo (chaminés) cumprir com o RGEU.

6 — No caso dos anexos destinados a estacionamento para cumprimento da portaria, os mesmos não serão contabilizados para indicadores urbanísticos.

7 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, podem ser admitidos anexos, garagens e alpendres, desde que:

a) Os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos utilizados no edifício;

b) Haja concordância dos proprietários das frações, nos termos definidos no regime jurídico da propriedade horizontal;

c) O pedido de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser instruído de acordo com a portaria e os seguintes elementos:

Estudo de conjunto composto por desenho do alçado e da planta com a totalidade da construção, sobre o qual se assinalará a solução arquitetónica “tipo” e a pormenorização da estrutura que se pretende implementar;

Descrição sucinta da obra a realizar com indicação dos materiais “tipo” a aplicar;

d) Caso já existam outras construções do género, em edifícios sujeitos ao regime de PH, deverá implementar-se uma solução que se harmonize hierarquicamente com as existentes e que garanta uma adequada integração no local, apresentando os elementos acima indicados.

SECÇÃO III

Da vedação dos prédios

Artigo 66.º

Muros ou outro tipo de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos

1 — Os muros de vedação em material opaco, não poderão exceder as alturas previstas no PDM, que podem ser encimados por estrutura vazada até a altura máxima de 2,00 metros.

2 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e outros, 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.

3 — Sempre que existam muros em pedra, estes devem ser mantidos, integrados ou reaproveitados aquando da realização de qualquer operação urbanística.

Artigo 67.º

Muros ou outro tipo de vedação não confinantes com a via pública ou outros espaços públicos

1 — Os muros de vedação em material opaco, não poderão exceder as alturas previstas no PDM, que podem ser encimados por estrutura vazada até a altura máxima de 2,00 metros.

2 — Para vedações adjacentes a terrenos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo, nestes casos, admitida uma variação de alturas em relação ao terreno adjacente até ao máximo de 2,50 m, a contar da cota natural do terreno mais elevado.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos em cotas diferentes, as alturas mencionadas nos números anteriores serão contadas a partir da cota natural do terreno, acompanhando a orografia do prédio.

4 — Sempre que existam muros em pedra, estes devem ser mantidos, integrados ou reaproveitados aquando da realização de qualquer operação urbanística.

Artigo 68.º

Alinhamento de muros e vedações

1 — Os alinhamentos dos muros de vedação, confinantes com as vias públicas, são definidos pelos Serviços Municipais, devendo os mesmos por norma, serem paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam.

2 — Os muros de vedação deverão ser implantados respeitando as seguintes distâncias:

a) Deverá garantir-se uma zona de proteção à margem de veredas, com largura mínima de 0,75 m do seu eixo;

b) 4,50 m do eixo de caminhos municipais;

c) 6,00 m do eixo de estradas municipais.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local e da orografia do terreno.

CAPÍTULO III

**Infraestruturas de telecomunicações,
de energia e outras**

Artigo 69.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 sua impossibilidade técnica de execução.

2 — As redes de infraestruturas devem ser enterradas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes 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.

4 — Em casos excecionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de determinar a instalação das infraestruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea.

Artigo 70.º

Antenas, parabólicas, para-raios, painéis solares

1 — A instalação de antenas, parabólicas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares cinge-se às situações e soluções com reduzidos impactes paisagísticos, sendo proibida a sua instalação em varandas e em corpos salientes da fachada.

2 — As antenas de operadoras de telecomunicações ficam sujeitas às seguintes regras:

a) Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação específica, a instalação de antenas deve respeitar um raio de afastamento mínimo de 250 m a estabelecimentos escolares, estabelecimentos de ensino pré-escolar e básico, hospitais e unidades de cuidados saúde;

b) Os pedidos de autorização para a instalação de novas antenas, incluem obrigatoriamente, a indicação de estabelecimentos escolares, estabelecimentos de ensino pré-escolar e básico, hospitais e unidades de cuidados de saúde, implantadas num raio de 250 m;

c) Os pedidos de autorização para a instalação de novas antenas, incluem, obrigatoriamente, a indicação de outras antenas implantadas num raio de 1000 m, com indicação das suas características.

3 — O disposto no número anterior aplica -se igualmente às antenas de rádio de empresas privadas.

4 — Os projetos relativos a operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio e serviços devem prever, aquando da apresentação do projeto de arquitetura, espaço para futura colocação de equipamentos de ar condicionado para que estes, quando colocados, não sejam visíveis na fachada exterior do edifício, devendo as condutas de exaustão e ventilação, ser integradas na construção, com saída ao nível da cobertura.

5 — A instalação de aparelhos de ar condicionado/sistema AVAC, quando existir, deve abranger todo o projeto de arquitetura, sendo o espaço técnico localizado na cobertura ou noutra espaço devidamente fundamentado.

6 — A instalação de aparelhos de ar condicionado/sistema AVAC em qualquer parede exterior dos edifícios, deve obedecer ao disposto nas alíneas seguintes:

a) Nos edifícios novos, em que se prevejam unidades de utilização destinadas a comércio, serviços ou similares de hotelaria, o projeto de arquitetura deve contemplar a instalação de equipamentos de ar condicionado e ou sistemas de AVAC.

b) Nos edifícios existentes, os aparelhos de ar condicionado são instalados preferencialmente no interior das varandas ou na fachada posterior do edifício dissimulados através de tratamento condigno;

c) A insonorização do sistema deve ficar garantida, bem como a recolha da água resultante da condensação do ar;

d) Nos edifícios novos e destinados a habitação, estes aparelhos devem ser colocados no interior das varandas, na cobertura, ou na fachada posterior.

7 — O escoamento das águas condicionado não pode ser conduzido através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados, nem pode ser conduzido para o arruamento devendo, antes, ser conduzido para a rede de drenagem de águas pluviais do edifício.

8 — Com a entrega do projeto referido no n.º 4 deste artigo, deve ser apresentado o certificado de conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, quando em vigor.

9 — A instalação de sistemas de aproveitamento de energias renováveis que sejam, obrigatórios nos termos da legislação em vigor, deve ser integrada na solução global definida para o projeto de arquitetura, sendo a sua localização, preferencialmente, ao nível da cobertura. A sua localização deve garantir uma correta integração dos mesmos no conjunto edificado, de forma a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que se encontram inseridos.

10 — Pode, em alternativa ao disposto no número anterior, prever-se a colocação nos logradouros dos edifícios, após prévia apreciação pelos serviços técnicos camarários.

CAPÍTULO IV

Ocupação, segurança e limpeza do espaço público

Artigo 71.º

Acessos a partir da via pública

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

2 — As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido número anterior.

Artigo 72.º

Ocupação do espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto noutras disposições regulamentares, a utilização ou ocupação do espaço público está sujeita a licenciamento municipal, ainda que a mesma tenha caráter temporário, designadamente nos seguintes casos:

a) A ocupação do espaço relacionada com a realização de obras;

b) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou, ainda, do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de eletricidade, de gás, ou outras, com exceção das redes de água, saneamento e águas pluviais.

2 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente, junto de travessia de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos.

3 — Encontram-se abrangidas no presente artigo todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, abrangendo o solo, o subsolo e o espaço aéreo.

4 — Encontram-se ainda abrangidos pelo presente artigo, designadamente, os armários de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de gás, de televisão por cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer disposições ou equipamentos de fornecimentos de bens ou serviços.

Artigo 73.º

Esplanadas

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

2 — Esta faixa quando limitada fisicamente deve ser por barreiras amovíveis.

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

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

5 — A qualidade e o estado de conservação do mobiliário devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 74.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

1 — A ocupação da via ou espaços públicos com resguardos, apetrechos, equipamentos, acessórios ou outros materiais, no decurso da execução de qualquer operação urbanística, carece sempre de prévio licenciamento de ocupação.

2 — Para efeitos do número anterior, deverão ser indicados, no respetivo pedido, a área e o período de ocupação.

3 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público e garantir o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

4 — É obrigatória, nomeadamente, a construção de tapumes que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, entulhos e aos materiais.

5 — Para efeitos de colocação de tapumes, deverá no respetivo pedido ser indicado qual o material de vedação a utilizar de entre os materiais de vedação em chapa lacada, madeira pintada ou malha-sol com rãfia opaca.

6 — A instalação de andaimes à face da via pública obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela.

7 — No caso de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada.

8 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé-direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

9 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

10 — No termo da ocupação caberá ao requerente a reposição integral ao estado anterior do espaço público utilizado, devendo, no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

SUBSECÇÃO I

Normas de colocação e segurança

Artigo 75.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 é fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento, a sua função e tráfego associado.

2 — Os tapumes de proteção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, são constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas refletoras, em listas brancas e vermelhas, sendo os tapumes igualmente dotados de sinalização noturna luminosas, com as portas de acesso a abrir para dentro, devendo ser mantidos em bom estado de conservação e apresentarem 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 2,00 m, sendo no mínimo de duas e distando no máximo 10 m entre si e com inclinação entre 45.º e 60.º.

4 — 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 1,00 m de largura e 2,20 m de altura.

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

Artigo 76.º

Amassadouros, andaimes, materiais e resíduos

1 — Os amassadouros, materiais e os equipamentos de acondicionamento de resíduos de construção e demolição devem ficar no interior dos tapumes.

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

3 — Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

4 — Os andaimes devem ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos, devendo 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.

5 — O revestimento dos andaimes é efetuado na vertical a toda a altura da obra, pelo lado de fora e em todo o seu perímetro, executado em material adequado, como seja rede de malha fina ou tela apropriada, com uma pala acima dos tapumes, suportada por estrutura rígida de forma a garantir a segurança de pessoas e bens em obra e fora dela.

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

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

Artigo 77.º

Aparelhos de elevação de materiais de construção

1 — A elevação de materiais de construção deve ser feita por meio de guindastes, guinchos, cábreas ou outros aparelhos apropriados ao efeito, os quais devem ser sujeitos pelos respetivos proprietários, às inspeções periódicas, legalmente previstas, para garantir a segurança das manobras com eles executadas.

2 — Os aparelhos de elevação de matérias de construção, devem ser colocados no interior dos tapumes, salvo casos excecionais e devidamente fundamentados, em que a Câmara Municipal, ou o seu Presidente, o autorize e sempre com a obrigação de colocação dos mesmos em localização adequada a não causar prejuízos a pessoas e bens.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os aparelhos de elevação de materiais de construção, devem, sempre que possível, ser colocados de forma a que, na manobra dos mesmos, a trajetória de elevação não alcance o espaço público e assim se diminua o risco de acidente.

4 — Sempre que os aparelhos de elevação de materiais de construção não estejam a ser utilizados, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem ficar dentro da área abrangida pelas obras e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de manifesta impossibilidade.

Artigo 78.º

Terraplanagens, movimentação e transporte de terras

1 — Os trabalhos de terraplanagens e de movimentação e transporte de terras devem ser executados de forma adequada para não por em risco a segurança de pessoas e bens, a salubridade e saúde públicas, a limpeza dos espaços públicos e o ambiente em geral.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior o transporte de terras para fora do local das obras deve ser feito com as devidas proteções incumbindo igualmente ao dono da obra promover a limpeza dos espaços públicos afetados.

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

Artigo 79.º

Trabalhos no subsolo

1 — A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, por particulares ou entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de eletricidade, de gás, televisão por cabo ou outras, está sujeita a licenciamento junto do Município, dando lugar ao pagamento das correspondentes taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior, devem as entidades referidas apresentar requerimento acompanhado do projeto das infraestruturas a executar, em papel e em formato digital de acordo com as disposições constantes no presente regulamento, indicando o prazo provável da sua execução.

3 — Após a conclusão dos trabalhos, as referidas entidades devem entregar à Câmara Municipal as respetivas telas finais.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 80.º

Aplicação

O presente regulamento aplica-se a todos os pedidos ou comunicações que deem entrada nos serviços municipais após a sua entrada em vigor.

Artigo 81.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretações e integração de lacunas serão submetidas aos órgãos competentes para apreciação, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a sua redação atual.

Artigo 82.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação aprovado pela Assembleia Municipal, na reunião de 28 de abril de 1998, e publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 80 de 20 de junho de 1998.

Artigo 83.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

14 de março de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Alberto de Freitas Gonçalves*.

205971348

MUNICÍPIO DE SERNANCELHE

Aviso n.º 5617/2012

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho proferido no dia 20/03/2012, foi nomeada, em regime de substituição e por urgente conveniência de serviço, a seguinte trabalhadora, no cargo abaixo discriminado, nos termos previstos no artigo 27.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na redação dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, com aplicação à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de julho, com efeitos à data do referido despacho:

Eng.ª Maria de Lurdes Ferreira Caiado, como Chefe de Divisão da Divisão Técnica de Obras e Urbanismo.

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, o presente processo está isento de visto prévio do Tribunal de Contas.

29 de março de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe, *Dr. José Mário de Almeida Cardoso*.

305935902

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DO CAMPO

Aviso n.º 5618/2012

Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, por força do disposto no artigo 73.º do Regime aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, declara-se que a trabalhadora, Dina da Conceição Botelho Pimentel Mota concluiu com sucesso o seu período experimental na carreira/categoria de, técnica superior — Gestão de acordo com o processo de avaliação, elaborado nos termos do n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, sendo o tempo de duração do período experimental contado para efeitos da atual carreira e categoria.

3 de abril de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, *António Cordeiro*.

305962098

Edital n.º 387/2012

António Fernando Raposo Cordeiro, Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, torna público que: de acordo com o artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de novembro, foi requerido

nesta autarquia o licenciamento da obra para armazém de pirotecnia, escritório e casa de guarda-noturno, sito à Estrada Regional n.º 11 A, freguesia de Ponta Garça, concelho de Vila Franca do Campo. Assim convida-se os interessados para no prazo de 30 dias apresentarem, por escrito, quaisquer reclamações contra o requerido, em que aleguem razões relacionadas com a saúde pública, a segurança individual e da propriedade, o interesse público ou a incomodidade resultante das vizinhanças do estabelecimento. Para geral conhecimento se passou o presente Edital, ao qual irá ser dada a devida publicidade.

27 de março de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, *António Cordeiro*.

305967647

MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

Aviso n.º 5619/2012

Nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15/11, submete-se a discussão pública, pelo período de trinta dias, o projeto do Regulamento de Equipamentos de Diversões e de Outros de Natureza Lúdica da Feira Anual de outubro, aprovado pela câmara municipal na sua reunião ordinária de 2012/04/04, conforme consta do edital n.º 184/2012, datado de 2012/04/10.

Projeto do regulamento de equipamentos de diversões e de outros de natureza lúdica da feira anual de outubro

Nota justificativa

A Feira Anual de outubro é organizada anualmente pelo município de Vila Franca de Xira, proporcionando aos feirantes e demais participantes um local privilegiado para o exercício da respetiva atividade e possibilitando aos municípios e ao público em geral um espaço diferente e estimulante de comércio, diversão e convívio.

Face à reorganização do espaço onde se realiza a feira torna-se necessário elaborar este Regulamento atualizando alguns procedimentos e definindo melhor as competências da comissão coordenadora da Feira Anual de outubro.

Importa, por isso, regulamentar também as condições gerais de organização da referida Feira, quer no que respeita à fase inicial de apresentação e seleção das candidaturas dos interessados, quer relativamente aos procedimentos subsequentes de inscrição, instalação e manutenção em condições de segurança e salubridade dos recintos de todos os participantes.

O presente Regulamento será aprovado pela câmara municipal e pela assembleia municipal, sob proposta daquele órgão executivo.

Assim, para efeitos de apreciação pública, nos termos dos números 1 e 2 do artigo 118.º do CPA — Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, submete-se o projeto de Regulamento pelo prazo de 30 dias, contados da data de publicação do mesmo na Série II do *Diário da República*, para recolha de sugestões, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso das competências previstas na alínea a), do n.º 6 do artigo 64.º e na alínea a), do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente Regulamento tem por objeto a definição das condições gerais de organização da participação de feirantes na denominada Feira Anual de outubro, promovida pelo município de Vila Franca de Xira no âmbito da realização das festas do concelho.

Artigo 2.º

Período de funcionamento da Feira

1 — A Feira Anual de outubro é realizada anualmente, no parque urbano, estando o respetivo espaço aberto à entrada gratuita da população em geral.