



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio introduzir alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas.

Face ao preceituado naqueles diplomas legais, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e /ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, tal como consta especialmente do art. 3.º do referido diploma legal, assim como em outras disposições dispersas: artigos 6.º n.º 2, 22.º n.º 2, 44.º n.º 4 e 57.º n.º 5. A legitimidade deste poder regulamentar próprio, para além de resultar do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, também deriva do artigo 64.º n.º 7 al. a), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, assim como da alínea a) n.º 2 do artigo 53.º da mesma Lei.

Pretende-se, assim, com o presente Regulamento, estabelecer e definir, aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação.

Deste modo, nos termos do disposto nos artigos 112.º n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, na redacção actual, do estabelecido na Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira submete o presente REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO, à aprovação da Assembleia Municipal, após a realização do inquérito público, nos termos do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.

Capítulo I Disposições Gerais

Artigo 1.º Leis habilitantes

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e no artigo 3.º do



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Vila Nova de Cerveira.

Artigo 2.º

Objecto e âmbito

O presente Regulamento estabelece supletivamente os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, as regras gerais na área do Município de Vila Nova de Cerveira.

Artigo 3.º

Áreas do Município

A área do Município de Vila Nova de Cerveira, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se dividida, nas seguintes zonas:

- a) Zona A: Freguesia de Vila Nova de Cerveira
- b) Zona B: Freguesias de Gondarém, Loivo, Lovelhe, Reboreda, Nogueira, Cornes, Campos e Vila Meã
- c) Zona C: Freguesias de Candemil, Gondar, Mentrestido, Sapardos, Covas, Sopo;

Artigo 4.º

Definições

1. Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, no referente ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e na demais legislação específica, para os demais conceitos.

2. Além das definições constantes da legislação em vigor, são também estabelecidas as seguintes, no âmbito da interpretação do presente Regulamento:

Altura total - dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota inferior em quaisquer fachadas, até ao ponto mais alto fixo da construção, seja o beirado, a platibanda ou a clarabóia;

Anexo - a edificação, referenciada a um edifício principal ou a ele adjacente, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade, nem constitui uma unidade funcional;

Área bruta de construção - soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, os terraços e as varandas, as galerias exteriores públicas e as áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;

Área total de construção - também designada por "área de pavimentos" ou "área de lajes", corresponde à soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo terraços utilizáveis, quer sejam cobertos ou descobertos, e excluindo sótãos (quando não utilizáveis), galerias exteriores públicas ou outros espaços de uso público coberto quando não encerrados;

Áreas habitáveis - corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos com funções similares, e mede-se pelo perímetro interior das



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0,30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

Áreas úteis - corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação incluindo vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0,30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

Cércea - dimensão vertical de construção contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público, até à linha do tecto do último piso habitável;

Coefficiente de ocupação do solo (COS em %) - é o quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou da parcela ($m^2/m^2 \times 100$);

Construção funerária - toda a construção, obra ou trabalho de construção civil situada, ou pretendida, no interior dos cemitérios;

Cota de soleira - a que define a altimetria da entrada principal de um edifício relativamente ao espaço urbano público;

Número de pisos - somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares) com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);

Obra - todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

Polígono de base - o perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado um edifício;

Profundidade das edificações - distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas da cobertura, nem varandas salientes;

Superfície do lote - área da fracção do terreno, marginado por via pública, destinado à construção de uma única edificação, nela se incluindo a respectiva superfície de implantação e o logradouro privativo;

Superfície impermeabilizada - soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas, e de modo geral todas as obras que impermeabilizem o terreno;

Superfície total - área total de um ou vários prédios rústicos, na qual se aplicam índices brutos;

Unidade funcional ou de utilização - cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;

Vão de telhado - espaço habitável ou não, compreendido entre a última laje de tecto e a cobertura;

Varanda - avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada.

Infra-estruturas locais - as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

Infra-estruturas gerais - as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Infra-estruturas 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 respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

Infra-estruturas de ligação - as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas 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, nelas directamente apoiadas.

Capítulo II Controlo prévio

Secção I Regime geral

Artigo 5.º

Objecto de licenciamento e autorização administrativa

1. Carecem de prévio licenciamento administrativo, para além das operações urbanísticas referidas na legislação em vigor:

- a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto, desde que não abrangido por operações de loteamento ou plano de pormenor ou reconstruções de edifícios classificados, em vias de classificação, situados em zona de protecção de imóvel classificado, zona de protecção de imóvel em vias de classificação, em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- b) As alterações aos usos de edifícios, de acordo com a legislação em vigor;
- c) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido ou o abate de árvores, desde que não abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor e ainda desde que não estejam relacionados com usos exclusivamente agrícolas ou sujeitas a regime florestal;
- d) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de obras, desde que não abrangidas por operações de loteamento ou plano de pormenor.

2. Carecem de prévia autorização administrativa, para além das operações urbanísticas referidas na legislação em vigor:

- a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto, abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor ou reconstruções de edifícios, sem prejuízo do disposto no número anterior;
- b) Todas as operações urbanísticas que pela sua natureza e localização possam ser consideradas de pequena importância, sob o ponto de vista de salubridade, segurança ou estética, podendo isentar-se as mesmas de projecto, tais como:
 - i. A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, de acordo com a legislação em vigor;
 - ii. Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido ou o abate de árvores, abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor e ainda



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- desde que não estejam relacionados com usos exclusivamente agrícolas;
- iii. A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização das obras, abrangidos por operações de loteamento ou plano de pormenor;
 - iv. Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações funerárias;
 - v. A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas isentas ou dispensadas de licenciamento ou autorização administrativa.

Artigo 6.º

Dispensa de licença ou autorização administrativa

1. Para além das obras referidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, nas condições aí previstas estão dispensadas de licença ou autorização administrativa as obras de escassa relevância urbanística, ficando sujeitas ao regime de comunicação prévia, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação.

2. Os trabalhos seguintes, para efeito do ponto anterior, são considerados de escassa relevância urbanística, sempre que não incluídos em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Alteração ou reconstrução de coberturas, quando exista modificação da sua forma ou de solução construtiva;
- b) Construções de um só piso com a cota de soleira igual ou inferior a 0,50 m relativamente ao terreno envolvente, quando não impliquem a alteração da topografia e respeitem os requisitos previstos em planos municipais de ordenamento do território em vigor ou em operação de loteamento, que se destinem a:
 - i) Garagens, anexos de habitações destinados a arrumos, lavandarias ou equivalente com área máxima de 30 m², não podendo em qualquer caso exceder 10% da área total do terreno, um pé-direito máximo de 2,3 m e o logradouro das edificações tenha uma área livre e descoberta não inferior a 30% da área total do lote;
 - ii) Arrumos de apoio à actividade agrícola ou pecuária, alpendres, telheiros e construções similares, com cobertura em telha cerâmica de barro vermelha, e assente em ripado constituído por elementos em madeira, betão ou metálicos, implantados a mais de 20 m e fora dos perímetros urbanos definidos em Planos Municipais de Ordenamento do Território, com área máxima igual ou inferior a 30 m² e altura máxima de 3,00m;
 - iii) Abrigos para animais, implantados a mais de 20 m do eixo da via pública com área máxima de 4,00 m² e altura máxima de 2.30m;
 - iv) Estufas e abrigos de jardim, implantados a mais de 15m do eixo da via pública, construídas em estrutura leve de madeira ou metálica, com área máxima de 10 m² e pé-direito máximo de 2,3 m;
 - v) Grelhadores implantados a mais de 15m do eixo da via pública com área até 3,00m² e altura máxima de 2.30 m.
- c) Os arranjos exteriores com ajardinamento de terrenos destinados a edificação quando não integrados em procedimento de licença ou autorização;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- d) Construção, alteração, ampliação e reconstrução de espigueiros, eiras, eirados e edificações similares quando respeitadas as características tradicionais;
- e) Arruamentos em propriedades particulares, desde que não incluídos em operação de loteamento;
- f) Alteração de infra-estruturas locais quando sejam indispensáveis ao seu bom funcionamento;
- g) Muros de vedação com altura até 1,20 m, em ambas as faces, e muros de suporte até 1,50 m;
- h) Tanques e piscinas não destinadas a utilização colectiva e capacidade igual ou inferior a 250 m³;
- i) Serventias e acessos rurais;
- j) Edificação e alteração de construções funerárias, com excepção dos jazigos;
- k) Demolição dos trabalhos com as características descritas nas alíneas anteriores;
- l) Obras de correcção de elementos dissonantes;
- m) Outras obras de natureza, forma, localização, impacto e dimensão semelhantes às previstas no número anterior e, ainda, as de escassa relevância construtiva;

§ único – Para apreciação das situações abrangidas pela presente alínea o pedido deverá ser acompanhado por justificação adequada, onde sejam expostas as razões e demonstrados os factos que fundamentem a pretensão.

3. Os actos que tenham por efeito a anexação de prédios contíguos com descrição predial, destinados imediata ou subseqüentemente a edificação urbana, estão dispensados de licença ou autorização, constituindo documento bastante para efeitos de registo a certidão a emitir pela Câmara Municipal.

4. As obras de escassa relevância urbanística devem salvaguardar a adequada inserção no local de modo a não afectar a estética das povoações e a beleza das paisagens.

Secção II **Regimes especiais**

Artigo 7.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 2 ha;
- b) 25 fogos;
- c) 10% da população da freguesia em que se insere a pretensão;
- d) A área de construção destinar-se, em valor igual ou superior a 40%, a fins não habitacionais.

Artigo 8.º

Impacto semelhante a um loteamento

Nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento toda e qualquer construção que reúna um destes requisitos:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, excluindo as destinadas a estacionamento;
- b) Seis ou mais fogos com acesso directo ao espaço exterior quer este tenha natureza privada ou pública;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- c) Três ou mais fracções não habitacionais com acesso directo ao espaço exterior, quer este tenha natureza privada ou pública, excluindo as destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Todas aquelas construções e edificações para fins não habitacionais que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, redes de abastecimento de águas e de saneamento e ruído.

Artigo 9.º

Quantificação da caução prevista no n.º 1 do artigo 25º do regime jurídico da urbanização e edificação

1. O montante da caução correspondente aos encargos inerentes à execução das infra-estruturas deverá ser igual ao valor orçamentado, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, acrescido de um montante de 5%, mantendo-se válida até à recepção definitiva da obra.

2. O montante da caução correspondente aos encargos inerentes ao funcionamento das infra-estruturas deverá ser igual a 10% do valor orçamentado, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, mantendo-se válida pelo período de 10 anos, após a recepção definitiva da obra.

3. Nas obras de edificação destinadas a habitação unifamiliar isolada ou geminada, bifamiliar, mistos com o máximo de dois fogos e duas unidades de ocupação para comércio ou serviços, ou monofuncionais com o máximo de quatro unidades para comércio ou serviços, o período de garantia das obras de urbanização é de um ano.

Artigo 10.º

Obras provisórias

1. A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir os respectivos alvarás de licença para construção de instalações a título provisório nas seguintes condições:

- a) O prazo das obras não seja superior a dois anos;
- b) As instalações se destinem somente para apoio à realização de obras abrangidas pelo presente Regulamento, não podendo exceder o prazo da respectiva licença;
- c) Quando se trate de obras destinadas a ensaiar a adequação da edificação aos requisitos definidos por normas legais e regulamentares supervenientes à sua construção.

2. O período de tempo para o qual esta licença é concedida não é prorrogável, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado, podendo neste caso ser prorrogada por uma única vez e por prazo nunca superior a um ano.

3. Decorrido o prazo estipulado ou transcorrido o prazo constante do alvará de licença de construção, a obra deve ser demolida pelo titular da licença.

4. Caso se verifique a inobservância do disposto no número anterior, a Câmara Municipal efectuará a demolição das obras, a expensas do titular da licença.

Artigo 11.º

Edificações precárias

1. Não serão autorizadas ou licenciadas edificações precárias, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo “contentor”.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2. Exceptuam-se do previsto no número anterior, aquelas edificações precárias executadas para ocorrer a situações de emergência ou calamidade, devidamente reconhecidas, cuja instalação é permitida por um prazo máximo de 2 anos, não renovável.

3. Exceptuam-se ainda do disposto no n.º 1 as construções ou instalações precárias de apoio à execução de urbanizações ou edificações, e previamente submetidas a licenciamento municipal, onde se definirá a sua área máxima e prazo, que em qualquer caso será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade.

Artigo 12.º

Responsabilidade na execução

A concessão de licença ou autorização administrativa para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra, o empreiteiro ou cometido daqueles, de rigorosa observância quer da legislação geral ou especial, quer do presente Regulamento, nem os desobriga da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, se tenha de subordinar.

Capítulo III

Do procedimento

Secção I

Disposições gerais

Artigo 13.º

Extractos de plantas

1. Os extractos das plantas de localização e das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e demais legislação em vigor para instrução dos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal num prazo nunca superior a dez dias.

2. É da responsabilidade do interessado a junção de todos os restantes elementos exigidos neste Regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 14.º

Normas de apresentação e procedimentos

1. Nas peças que acompanham os projectos sujeitos à apreciação municipal, constarão todos os elementos necessários a definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, obedecendo às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210x297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões do formato A4, em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m², possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) As peças escritas ou desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- d) A escala indicada nas peças desenhadas não dispensa a apresentação da cotagem planimétrica e altimétrica devidamente referenciadas;
 - e) O levantamento topográfico e a planta de implantação deverão conter a indicação do norte geográfico.
2. O requerimento que dê início a um processo e os respectivos documentos instrutórios são capeados por folha de movimento do processo, na qual o funcionário assinala, no local próprio, a identificação das peças entregues.
 3. O funcionário que proceder à recepção do requerimento procede à verificação sumária de todos os documentos entregues pelo requerente, referidos no presente artigo, certifica o facto no local próprio da folha de movimento e encaminha o processo para os serviços competentes, devolvendo ao requerente o duplicado do requerimento quando solicitado ou apresentado.
 4. O funcionário não pode recusar a recepção do requerimento, devendo apenas, em caso de deficiente instrução, informar desse facto o requerente, salvo quando, apresente deficiências ou omissões grosseiras.

Artigo 15.º

Conferição de assinaturas

1. Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.
2. A assinatura dos termos de responsabilidade deve ser conferida por funcionário municipal mediante a exibição do bilhete de identidade.

Artigo 16.º

Devolução de documentos

1. Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes, para comprovar afirmações ou factos de interesse, poderão ser devolvidos quando dispensáveis.
2. Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respectiva taxa.
3. O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotarà sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará a respectiva taxa.
4. Na sequência de indeferimento ou de rejeição liminar do pedido poderá ser autorizada a devolução de exemplares dos projectos que não constituam parte integrante do respectivo processo.

Artigo 17.º

Cores de representação das peças desenhadas

1. Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:
 - a) A preto - os elementos a conservar;
 - b) A vermelho - os elementos a construir;
 - c) A amarelo - os elementos a demolir.
2. Nos desenhos que envolvam elementos a legalizar, estes devem ser representados a azul.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 18.º

Número de cópias

1. O requerimento inicial deve ser apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nela se ter apostado nota e data da recepção do original.
2. O pedido e os respectivos elementos instrutórios serão apresentados em três exemplares (original e duas cópias), acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias, quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, com os elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do original, deverá ser apensa a respectiva menção.

Secção II

Direito à informação

Artigo 19.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

1. O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento poderá ser apresentado por escrito ou verbalmente.
2. Quando apresentado por escrito deverá ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, instruído com a planta de localização nas cartas de ordenamento e condicionantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor.
3. Quando formulado verbalmente, a respectiva informação, poderá ser prestada independentemente de despacho.
4. As informações prestadas ao abrigo da presente disposição não vinculam a Câmara Municipal, na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou autorização da operação urbanística a que respeita.

Artigo 20.º

Estado e andamento dos processos

1. O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos poderá ser apresentado por escrito ou verbalmente.
2. Ao pedido previsto na presente disposição aplica-se com as devidas adaptações o previsto no artigo anterior.

Secção III

Qualificações dos autores de projectos de operações de loteamento

Artigo 21.º

Qualificações oficiais a exigir aos autores de projectos de operações de loteamento

1. Sem prejuízo das situações previstas na lei, os pedidos de informação prévia e os projectos de operações de loteamento urbano deverão ser elaborados por equipas multidisciplinares, obedecendo aos seguintes requisitos :
 - a) A equipa seja constituída por um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista;
 - b) A equipa disponha de um coordenador, designado de entre os seus membros;
2. Exceptua-se do disposto no número anterior as operações de loteamento cuja área e número de fogos não excedam os limites definidos no artigo 7º do presente Regulamento.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

3. Os projectos de operações de loteamento abrangidos pela excepção prevista no número anterior deverão ser elaborados por arquitecto em colaboração com engenheiro civil ou engenheiro técnico civil.

§ único – Quando justificado pelas características topográficas ou paisagísticas do terreno, objecto da operação de loteamento, independentemente dos limites fixados no numero anterior, a Câmara Municipal poderá determinar que o projecto de arranjos exteriores seja elaborado por arquitecto paisagista.

Secção IV Procedimentos complementares

Artigo 22.º

Consultas no âmbito da tramitação dos pedidos

Para os efeitos do disposto nos artigos 15º e 19º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo do previsto em demais legislação em vigor, devem ser consultadas:

- a) A Junta de Freguesia da área de localização da operação urbanística para se pronunciar no âmbito das competências previstas no n.º 3 alínea e) do artigo 34º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro;
- b) O Delegado de Saúde quando a pretensão possa constituir perigo real ou potencial para a saúde pública, quer pela finalidade a que se destina, quer pela insalubridade que representam os seus resíduos;
- c) A Autoridade Veterinária Municipal, nas situações descritas no número anterior, quando a pretensão envolva riscos para a saúde pública ou para o bem-estar animal decorrentes da implantação de instalações pecuárias ou alojamentos de animais.

Secção V Instrução do processo

Artigo 23º

Procedimento

1. Salvo disposição em contrário, os procedimentos previstos no presente Regulamento iniciam-se através de requerimento escrito contendo as especificações definidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sendo instruído segundo a Portaria n.º 1110/2001, de 19/09, ou legislação que a venha a substituir, complementados com os elementos previstos nas subsecções seguintes.

2. Os serviços municipais poderão solicitar a entrega de elementos adicionais, aos referidos nas subsecções seguintes, exigíveis por legislação específica aplicável, ou quando considerados necessários à correcta definição da pretensão e indispensáveis para a apreciação da mesma.

3. A apresentação dos elementos previstos na presente secção poderá ser dispensada mediante apresentação de declaração subscrita por técnico legalmente habilitado, contendo justificação de facto e direito.

4. Havendo rejeição liminar do pedido, por economia processual, o novo pedido poderá tramitar no âmbito do processo anterior quando os elementos em falta sejam apresentados no prazo de 90 dias, contados a partir da data do respectivo despacho.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

5. O previsto no número anterior é aplicável ao indeferimento do pedido, quando os fundamentos de indeferimento sejam eliminados no prazo de 90 dias, contados a partir da data do respectivo despacho.

6. As excepções previstas nos números 4 e 5 não são aplicáveis quando se verifique o seguinte:

- a) Não se registre alteração substancial do enquadramento legal aplicável à tramitação do pedido;
- b) Quando as deficiências ou omissões verificadas prejudiquem a apreciação formal e substantiva da pretensão, caso decorra no âmbito do processo anterior;
- c) Quando as razões de indeferimento impliquem uma reformulação substancial da proposta, que prejudique a apreciação técnica do pedido, caso decorra no âmbito do processo anterior;
- d) Decorrido o prazo de noventa dias se mantenham os fundamentos para a rejeição liminar ou indeferimento do pedido.

Subsecção I

Do procedimento relativo a operação de loteamento, obras de urbanização e remodelação de terrenos

Artigo 24.º

Comunicação prévia

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de destaque deverá conter:

- a) O requerimento deverá conter a descrição do prédio objecto do pedido bem como das parcelas resultantes do destacamento designadamente a respectiva área e confrontações;
- b) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitidas pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, e planta à escala de 1/2500 ou superior, com a indicação precisa do terreno objecto do pedido;
- d) Planta de destacamento à escala 1/500 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico do prédio incluindo o arruamento de acesso, e a área envolvente, com a indicação precisa de:
 - i) Limite do terreno de origem e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Limite da parcela que se pretende destacar;
 - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso (caso existam);
 - iv) Polígono de base devidamente cotado e referenciado, das edificações previstas na parcela a destacar (edifício principal e anexos);
 - v) Cotagem dos afastamentos aos limites da parcela e ao eixo das vias de acesso bem como a indicação do respectivo quilómetro, caso se trate de estrada nacional;
 - vi) Identificação das áreas permeáveis / impermeabilizadas;
 - vii) Quadro sinóptico contendo os parâmetros urbanísticos previstos.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- e) Perfis (longitudinal e transversal), à escala 1/500 ou superior, contendo a representação da inclinação natural do terreno, o movimento de terras previstos bem como as cotas dos pavimentos devidamente referenciadas ao caminho de acesso e aos terrenos adjacentes;
 - f) Cópia da notificação da aprovação do projecto de construção para a parcela a destacar, ou outro documento de igual valor, quando aplicável;
 - g) Memória descritiva contendo a justificação da conformidade do pedido com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção bem como os instrumentos de planeamento em vigor;
 - h) Termos de responsabilidade subscritos pelo técnico responsável pela elaboração da proposta.
 - i) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional ou documento comprovativo de possuir as habilitações adequadas para subscrever o projecto previsto, de acordo com os números 3 e 4 do artigo 10º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ou legislação que o venha a substituir (consoante os casos);
 - j) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido.
2. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução do pedido de anexação de prédios, previsto no número 3 do artigo 6º, deverá conter:
- a) Requerimento com a descrição dos prédios objecto do pedido, designadamente, a respectiva área e confrontações;
 - b) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitidas pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios objecto do pedido;
 - c) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, e planta à escala de 1/2500 ou superior, com a indicação precisa do terreno objecto do pedido;
 - d) Planta de anexação à escala 1/500 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico dos prédios, incluindo o arruamento de acesso e a área envolvente, com a indicação precisa de:
 - i) Limite dos prédios e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Limite do terreno resultante da anexação;
 - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso (caso existam);
 - iv) Polígono de base devidamente cotado e referenciado, das edificações previstas no terreno objecto do pedido da parcela a destacar (edifício principal e anexos);
 - v) Cotagem dos afastamentos aos limites da parcela e ao eixo das vias de acesso bem como a indicação do respectivo quilometro, caso se trate de estrada nacional;
 - vi) Identificação das áreas permeáveis/impermeabilizadas;
 - vii) Quadro sinóptico contendo os parâmetros urbanísticos previstos.
 - e) Perfis (longitudinal e transversal), à escala 1/500 ou superior, contendo a representação da inclinação natural do terreno, o movimento de terras previstos bem como as cotas dos pavimentos devidamente referenciadas ao caminho de acesso e aos terrenos adjacentes;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- f) Memória descritiva contendo a justificação da conformidade do pedido com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção bem como os instrumentos de planeamento em vigor;
- g) Termos de responsabilidade subscritos pelo técnico responsável pela elaboração da proposta.
- h) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional ou documento comprovativo de possuir as habilitações adequadas para subscrever o projecto previsto, de acordo com os números 3 e 4 do artigo 10º do D. L. n.º 555/99 ou legislação que o venha a substituir (consoante os casos);
- i) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido.

3. A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de destacamento ou de anexação de prédios no prazo de 30 dias contados, consoante os casos, a partir da data da recepção do pedido, da apresentação dos elementos no âmbito do saneamento liminar, da recepção dos pareceres das entidades consultadas ou do termo do prazo para as entidades se pronunciarem.

Artigo 25.º

Do pedido de informação prévia referente a operação de loteamento sem obras de urbanização

Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de informação prévia referente a operação de loteamento sem obras de urbanização, deverá conter:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido inclui a identificação e residência daquele, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- b) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos responsáveis pela elaboração da proposta;
- c) Identificação da equipa multidisciplinar e do respectivo coordenador quando legalmente exigível;
- d) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
- e) Memória descritiva contendo a adequação do pedido com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção bem como os instrumentos de planeamento em vigor;
- f) Planta à escala 1/500 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico à área envolvente, com a indicação precisa de:
 - i) Limite do terreno de origem e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Solução urbanística proposta;
 - iii) Quadro sinóptico anexo quantificando parâmetros urbanísticos propostos.
- g) Perfis à escala 1/500 ou superior contendo a modelação proposta para o terreno -a da inclinação natural do terreno e/ou o movimento de terras previsto-, bem como a indicação das cêrcea, do número de pisos -acima e abaixo da cota de soleira- e as cotas de pavimento devidamente referenciadas;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- h) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre recolha de dados acústicos.

§ 1. Até à criação das entidades acreditadas na área do ambiente e no domínio do ruído, o relatório sobre recolha de dados acústicos deverá conter:

- i) Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas no Anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9;
- ii) Documento comprovativo de possuir as qualificações adequadas para a realização do relatório sobre recolha de dados acústicos nos termos do artigo 10º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

§ 2. O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do relatório sobre recolha de dados acústicos dispensando a sua apreciação prévia pelos serviços municipais.

Artigo 26.º

Do pedido de informação prévia referente a obras de urbanização e remodelação de terrenos

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de informação prévia referentes a obras de urbanização, deverá conter :

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido inclui a identificação e residência daquele bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- b) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos responsáveis pela elaboração da proposta;
- c) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
- d) Memória descritiva adequação da pretensão com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção bem como os instrumentos de planeamento em vigor;
- e) Planta à escala 1/500 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico à área envolvente, com a indicação precisa de:
 - i) Limite do terreno de origem e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Síntese das obras de urbanização propostas.
- f) Perfis à escala 1/500 ou superior contendo a modelação proposta para o terreno -a da inclinação natural do terreno e/ou o movimento de terras previsto- devidamente cotados e referenciados.

2. Aos pedidos de informação prévia referentes à remodelação de terrenos é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no presente artigo.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 27.º

Dos pedidos de informação prévia referentes a operações de loteamento com obras de urbanização

Aos pedidos de informação prévia referentes a operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 25º e 26º.

Artigo 28.º

Dos pedidos de autorização ou licenciamento de operação de loteamento sem obras de urbanização

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de licenciamento de operação de loteamento, deverá conter:

- a) Identificação da equipa multidisciplinar e do respectivo coordenador quando legalmente exigível;
- b) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 10º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, ou legislação respeitante a cada técnico responsável pela elaboração dos projectos;
- c) Memória descritiva contendo justificação da conformidade do projecto com a Portaria n.º 1136/2001, de 25/9, bem como o D. L. n.º 123/97, de 22/5, ou legislação que os venha a substituir;
- d) Ficha de caracterização da operação de loteamento segundo as especificações do anexo A do presente Regulamento;
- e) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório sobre recolha de dados acústicos:

§ 1.º Até à criação das entidades acreditadas na área do ambiente e no domínio do ruído, o relatório sobre recolha de dados acústicos deverá conter:

- i. Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas no Anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9;
- ii. Documento comprovativo de possuir as qualificações adequadas para a realização do relatório sobre recolha de dados acústicos nos termos do artigo 10º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

§ 2. O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do relatório sobre recolha de dados acústicos dispensando a sua apreciação prévia pelos serviços municipais.

- f) Regulamento da operação de loteamento;
- g) Peça de apoio à emissão do alvará, contendo as respectivas especificações, podendo ser apresentada conjuntamente com o pedido de emissão do alvará de autorização ou licença da operação de loteamento;
- h) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
- i) A planta da situação existente contenha a identificação dos limites do terreno objecto do pedido bem como dos respectivos confrontantes;
- j) A informação prevista na planta de síntese do loteamento seja apresentada separadamente segundo o seguinte critério:
 - i) Síntese I - A divisão em lotes e sua numeração, finalidade, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

referenciado, a modelação proposta para o terreno, bem como a indicação das áreas permeáveis e impermeáveis complementado por quadro sinóptico quantificando os parâmetros urbanísticos segundo as especificações do anexo B do presente Regulamento;

- ii) Síntese II - A estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações;
- iii) Síntese III - Cedências para o domínio público municipal com a localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias complementadas com a respectiva quantificação, discriminada por finalidade;
- iv) Síntese IV - Parcelas de natureza privada destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos (caso se justifique).

- k) Perfis (abrangendo a totalidade dos lotes) com a representação da modelação do terreno -inclinação natural do terreno e/ou o movimento de terras previsto- bem como a indicação da cêrcea, do número de pisos (acima e abaixo da cota de soleira) e as cotas de pavimento devidamente referenciadas.

2. As peças desenhadas relativas à proposta deverão ser à escala 1/500 ou superior, sendo admissíveis outras escalas, apenas quando justificado pela dimensão da operação de loteamento.

3. Aos pedidos de autorização de operação de loteamento é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no presente artigo, devendo conter, obrigatoriamente, os pareceres das entidades cuja decisão seja vinculativa para a autarquia (acompanhados pelo projecto devidamente carimbado pelas respectivas entidades).

Artigo 29.º

Dos pedidos de autorização ou licenciamento de obras de urbanização ou de remodelação de terrenos

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de autorização ou licenciamento de obras de urbanização deverá conter:

- a) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional ou documento comprovativo de possuir as habilitações adequadas para subscrever o projecto previsto, respectivamente, nos números 3 e 4 do artigo 10º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, ou legislação que o venha a substituir (consoante os casos);
- b) Peça de apoio à emissão do alvará contendo as respectivas especificações, podendo ser apresentada conjuntamente com o pedido de emissão do alvará de autorização ou licença das obras de urbanização;
- c) Memória descritiva contendo a justificação da pretensão com os instrumentos de planeamento em vigor;
- d) Ficha de caracterização das obras de urbanização segundo as especificações do anexo A do presente Regulamento;
- e) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
- f) Planta da situação existente contendo a identificação dos limites do terreno, objecto do pedido, bem como dos respectivos confrontantes;
- g) Planta síntese das obras de urbanização propostas;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- h) Perfis com a representação da modelação do terreno -inclinação natural do terreno e/ou o movimento de terras previsto- devidamente cotados e referenciados;
 - i) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o pedido deverá conter, com as devidas adaptações, os elementos previstos no artigo 41º.
2. Quando previsto o faseamento das obras de urbanização o pedido deverá conter, ainda, as seguintes especificações e elementos:
- a) Justificação do faseamento proposto;
 - b) Planta, à escala adequada, contendo a identificação das fases propostas;
 - c) Calendarização global das obras de urbanização;
 - d) Orçamento global das obras de urbanização;
 - e) Calendarização de cada fase contendo a identificação dos trabalhos previstos;
 - f) Orçamento de cada fase contendo a identificação dos trabalhos previstos;
3. As peças desenhadas relativas ao projecto deverão ser à escala 1/500 ou superior, sendo admissíveis outras escalas, apenas quando justificado pela dimensão da operação de loteamento.
4. Aos pedidos de licenciamento de remodelação de terrenos é aplicável, com as devidas adaptações o disposto no presente artigo.
5. Aos pedidos de autorização de obras de urbanização ou de remodelação de terrenos é aplicável, com as devidas adaptações o disposto no número anterior, devendo conter, obrigatoriamente, os pareceres das entidades cuja decisão seja vinculativa para a autarquia (acompanhados pelo projecto devidamente carimbado pelas respectivas entidades).

Artigo 30.º

Dos pedidos de autorização ou licenciamento de operações de loteamento com obras de urbanização

- 1. Aos pedidos de autorização ou licença de operação de loteamento que exija a realização de obras de urbanização é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 28º e 29º.
- 2. Quando previsto o faseamento das obras de urbanização, o respectivo pedido deverá ser apresentado conjuntamente com a operação de loteamento e conter os elementos previstos no n.º 2 alíneas a), b) e c) do artigo anterior.
- 3. Na situação prevista no número anterior, o pedido de licença de obras de urbanização deverá ser instruído com requerimento, contendo a identificação da fase, acompanhado pelos elementos previstos no n.º 2 alíneas d), e) e f) do artigo anterior.
- 4. Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 25º do DL n.º 555/99, de 16/12, na redacção em vigor, conjuntamente com o compromisso do requerente para assumir a execução das obras indispensáveis à realização da pretensão, deverá ser apresentada informação obedecendo, com as devidas adaptações, ao disposto no artigo 9º da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir.

Artigo 31.º

Emissão de alvará de operação de loteamento ou de obras de urbanização

- 1. A emissão do alvará de autorização ou licença de operação de loteamento ou de obras de urbanização deve ser instruído segundo as especificações constantes da Portaria n.º 1105/2001, de 18/9, ou legislação que a venha a substituir.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2. O plano de segurança e saúde deve conter termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir.

§ único – O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do plano de segurança e saúde, dispensando a sua apreciação prévia pelos serviços municipais.

Artigo 32.º

Emissão de alvará de operação de loteamento com obras de urbanização ou de remodelação de terrenos

À emissão do alvará de autorização ou licença de operação de loteamento com obras de urbanização ou de remodelação de terrenos é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 31.º.

Artigo 33.º

Pedido de realização de vistoria para recepção provisória das obras de urbanização

Para além do requerimento, o pedido deverá conter os seguintes elementos:

- a) Livro de obra;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas pelo anexo II da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir;
- c) Termo de responsabilidade respeitante à execução das infra-estruturas de gás e de telecomunicações, subscrito por instalador credenciado por entidade competente, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir;
- d) Certificados respeitantes às infra-estruturas de gás, e de telecomunicações, quando exigível nos termos da lei;
- e) Telas Finais caso sejam introduzidas, na execução das obras de urbanização, alterações dispensadas de prévia autorização ou licenciamento.

Subsecção II

Do procedimento relativo a obras de edificação e de demolição

Artigo 34.º

Do pedido de informação prévia de obras de edificação e de demolição

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23.º, a instrução dos pedidos de informação prévia respeitantes a obras de edificação ou de demolição, deverá conter:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido inclui a identificação e residência daquele, bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela elaboração da proposta;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- c) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
 - d) Memória descritiva contendo a adequação do pedido com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção bem como os instrumentos de planeamento em vigor;
 - e) A planta de implantação deverá conter a identificação dos limites do prédio, objecto do pedido, respectivas confrontações, indicação dos lugares de estacionamento, cotagem dos afastamentos aos limites do terreno, ao eixo da via de acesso, bem como a indicação do respectivo quilometro quando se trate de estradas nacionais;
 - f) Perfis (longitudinal e transversal) contendo a representação da inclinação natural do terreno, o movimento de terras previstos, bem como as cotas dos pavimentos devidamente referenciadas ao caminho de acesso;
 - g) Elementos escritos e desenhados respeitantes à construção de vedações;
2. Aos pedidos de demolição é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no presente artigo.

Artigo 35.º

Dos Pedidos de Autorização e de Licenciamento de obras de edificação e demolição

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a instrução dos pedidos de licenciamento de obras de edificação ou de demolição, deverá conter:

- a) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional ou documento comprovativo de que possui as habilitações adequadas para subscrever o projecto previsto, de acordo com os números 3 e 4 do artigo 10º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, ou legislação que o venha a substituir (consoante os casos);
- b) Documento comprovativo de aprovação do pedido pela Administração Central, quando exigível, por legislação especial aplicável;
- c) Ficha de caracterização da operação urbanística segundo as especificações dos anexos C e D do presente Regulamento;
- d) Fotografias, a cores, do terreno objecto do pedido;
- e) A planta de implantação contenha a identificação dos limites do prédio objecto do pedido, suas confrontações, edificações existentes, as áreas permeáveis/impermeabilizadas e respectivos acabamentos, indicação dos lugares de estacionamento, representação da cotagem dos afastamentos aos limites do terreno e ao eixo dos arruamentos de acesso - incluindo indicação do respectivo quilometro caso se tratem de estradas nacionais - bem como cotas de nível do solo resultantes do tratamento dos espaços exteriores;
- f) Perfis (longitudinal e transversal) contendo a representação da inclinação natural do terreno, o movimento de terras previsto, bem como as cotas dos pavimentos devidamente referenciadas ao caminho de acesso e aos terrenos adjacentes, abrangendo o logradouro, a vedação, o passeio e, pelo menos, meia faixa de arruamento;
- g) Os alçados deverão conter a localização da sinalética, de antenas e de elementos mecânicos bem como a representação das fachadas e vedações contíguas (caso existam), na extensão mínima de 5 m;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- h) A indicação da cor proposta para as fachadas deverá conter o seu código segundo o sistema internacional “Natural Colour System”;
- i) Os cortes deverão contemplar sempre as escadas existentes no edifício, a cozinha e instalações sanitárias;
- j) Os projectos de arquitectura e de especialidades deverão conter informação escrita e desenhada respeitante à construção das vedações e piscinas, caso sejam previstas no pedido.
- k) Os projectos de especialidades deverão incluir, quando justificado pela utilização pretendida, a ventilação e exaustão de fumos;
- l) O projecto de arranjos exteriores deverá conter, no mínimo, o plano de modelação do terreno, a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos e as espécies vegetais a plantar nas áreas ajardinadas, incluindo a respectiva rega e drenagem;
- m) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, conjuntamente com os projectos de especialidades deverão ser apresentados, com as devidas adaptações, os elementos previstos no artigo 41º.

2. Quando previsto o faseamento da obra de edificação, o respectivo pedido deverá ser apresentado conjuntamente com o projecto de arquitectura e conter, ainda, as seguintes especificações e elementos:

- a) Justificação do faseamento proposto;
- b) Planta, a escala adequada, contendo a identificação das fases propostas;
- c) Calendarização global das obras de edificação;
- d) Estimativa orçamental global das obras de edificação;
- e) Calendarização de cada fase, contendo a identificação dos trabalhos previstos;
- f) Estimativa orçamental de cada fase, contendo a identificação dos trabalhos previstos.

3. Nas situações previstas no número anterior, o pedido de aprovação das especialidades deverá conter a identificação da fase.

4. Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 25º do DL n.º 555/99, de 16/12, na redacção em vigor, conjuntamente com o compromisso do requerente, para assumir a execução das obras indispensáveis à realização da pretensão, deverá ser apresentada informação obedecendo, com as devidas adaptações, ao disposto no artigo 9º da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir.

5. Aos pedidos de autorização de obras de edificação e demolição é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no número anterior, devendo conter, obrigatoriamente, os pareceres das entidades cuja decisão seja vinculativa para a autarquia (acompanhados pelo projecto devidamente carimbado pelas respectivas entidades).

Artigo 36.º

Comunicação prévia

1. Para além das especificações referidas nos números 1 e 2 do artigo 23º, a comunicação prévia deve ser instruída, obrigatoriamente, com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- c) Termos de responsabilidade subscritos por técnico, legalmente habilitado, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, das normas técnicas de construção bem como dos instrumentos de planeamento em vigor ou de operação de loteamento;
 - d) Declaração emitida pela associação pública de natureza profissional, ou documento comprovativo de possuir as habilitações adequadas para subscrever o projecto, previstos, respectivamente, nos números 3 e 4 do artigo 10º do D. L. n.º 555/99, de 16/12 (consoante os casos);
 - e) Memória descritiva esclarecendo a pretensão e contendo a justificação da conformidade do pedido com as normas legais e regulamentares aplicáveis, as normas técnicas de construção, bem como os instrumentos de planeamento em vigor ou operação de loteamento e, caso se justifique, quadro sinóptico com a quantificação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis;
 - f) Calendarização da obra;
 - g) Fotografias, a cores, documentando devidamente a pretensão.
2. No caso das obras referidas nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do artigo 6.º deverão ser entregues, adicionalmente, os seguintes documentos:
- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1/200 ou superior, contendo a delimitação do prédio, a indicação da área do terreno, a cotagem dos afastamentos aos limites do terreno, ao eixo dos caminhos de acesso e às construções existentes;
 - b) Perfis (longitudinal e transversal) contendo a representação da inclinação natural do terreno, o movimento de terras previsto, bem como as cotas dos pavimentos devidamente referenciadas ao caminho de acesso e terrenos adjacentes;
 - c) Plantas, cortes e alçados à escala adequada, esclarecendo devidamente a pretensão;
 - d) Projectos de especialidades indispensáveis à realização da obra;
 - e) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.
3. O técnico responsável poderá solicitar a isenção da apresentação das peças previstas no número 1.
- § único – Para o efeito, a memória descritiva deverá conter as razões de facto e de direito que fundamentam a isenção pretendida.

Artigo 37.º

Emissão do alvará de edificação ou demolição

1. O pedido de emissão do alvará de autorização ou licença de edificação ou demolição deve ser instruído segundo as especificações constantes da Portaria n.º 1105/2001, de 18/9, ou legislação que a venha a substituir e conter o auto de implantação previsto no artigo 50º.

2. O plano de segurança e saúde deve conter termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado, obedecendo, com as devidas adaptações, as especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

3. O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do plano de segurança e saúde, excluindo a sua apreciação prévia pelos serviços municipais.

Artigo 38.º

Prorrogação de prazo

1. A prorrogação de prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença, acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias, bem como nova calendarização contemplando os trabalhos que faltam executar.

2. O requerente dispõe do prazo de 60 dias, a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para levantar o alvará relativo à prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

Subsecção III

Do procedimento relativo à utilização dos edifícios

Artigo 39.º

Emissão de alvará de utilização

1. O pedido de emissão do alvará de utilização deverá respeitar os procedimentos definidos pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ser instruído segundo as especificações constantes da Portaria n.º 1105/2001, de 18/9, ou legislação que a venha a substituir.

2. Para além do previsto no número anterior, o pedido de emissão de utilização deverá conter, ainda, elementos exigíveis por legislação específica aplicável, designadamente:

- a) Documento comprovativo de aprovação do pedido pela Administração Central, quando exigível, por legislação especial aplicável;
- b) Telas Finais, quando exigível, nos termos do artigo 53º do presente Regulamento;
- c) Projecto de execução, quando exigível, nos termos do artigo 48º do presente Regulamento, caso não tenha sido apresentado até ao momento;
- d) Ficha técnica da habitação elaborada segundo modelo aprovado;
§ único - O alvará de utilização poderá ser emitido caso o requerente se comprometa, por escrito, a não iniciar a utilização antes da apresentação da ficha técnica da habitação.
- e) Ensaio acústicos respeitantes às actividades abrangidas pelo Regulamento Geral de Ruído.

§ 1.º – Até à criação das entidades acreditadas na área do ambiente e no domínio do ruído, o ensaio acústico deverá conter:

- i. Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas no Anexo I da Portaria n.º 1110/01, de 19/9;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- ii. Documento comprovativo de possuir as qualificações adequadas para a realização do ensaio acústico nos termos do artigo 10º do regime jurídico da urbanização e da edificação.

§ 2.º - O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do ensaio, dispensando a sua apreciação prévia pelos serviços municipais .

- f) Cópias dos certificados de conformidade legalmente exigíveis, emitidos pelas entidades competentes, respeitantes à instalação de infra-estruturas do edifício, designadamente, a rede eléctrica, de telefones, de gás.

§ único – O alvará de utilização poderá ser emitido caso o requerente se comprometa, por escrito, a não iniciar qualquer utilização antes de obter os certificados de conformidade.

3. O pedido de vistoria para emissão de licença de utilização, prevista no Regulamento de Arrendamento Urbano, de edifícios, ou fracção, construídos antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, quando não exista em arquivo nos serviços municipais o seu projecto, será instruído de acordo com o modelo e as normas constantes do presente Regulamento, devendo conter, ainda, peças desenhadas do existente, devidamente legendadas e cotadas.

Artigo 40.º

Alterações ao uso

1. Para além do requerimento escrito contendo as especificações definidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o pedido de alteração ao uso autorizado ou licenciado deve ser instruído segundo a Portaria n.º 1110/2001, de 19/09, ou legislação que a venha a substituir, devendo conter os pareceres das entidades cuja decisão seja vinculativa para a autarquia (acompanhados pelo projecto devidamente carimbado pelas respectivas entidades).

2. Quando a alteração de uso respeite a fracção de edifício sujeito ao regime da propriedade horizontal, o pedido deve conter:

- a) Autorização de todos os condóminos das fracções que constituem o edifício;
- b) Documento comprovativo de legitimidade que confira a faculdade de autorização da alteração do uso.

3. À emissão do alvará de alteração de utilização é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no artigo anterior.

4. Os serviços municipais poderão solicitar a entrega de elementos adicionais, aos referidos nos números anteriores, exigíveis por legislação específica aplicável, ou quando considerados necessários à correcta definição da pretensão e indispensáveis para a apreciação da mesma.

Subsecção IV

Situações especiais

Artigo 41.º

Ocupação do espaço público

1. A ocupação do espaço público, solo, subsolo e espaço aéreo, que seja consequência directa ou indirecta da realização de operações urbanísticas, está sujeita a prévia aprovação municipal.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2. Com o requerimento deve ser apresentado o plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas que contenham, no mínimo, as informações seguintes:

- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
- b) Calendarização do período de tempo de ocupação do domínio público;
- c) Planta com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

3. Quando justificado pela natureza da obra, bem como pela sua localização, a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de caução destinada a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obras venham eventualmente a ser causados, correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar designadamente a faixa de rodagem, lancis, passeios, rede de abastecimento, rede de saneamento e equipamentos públicos.

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

5. Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas e à apresentação da caução fixada, nas situações previstas no n.º 3, sem o que não será emitida a autorização de ocupação.

6. O período de tempo pelo qual se concedeu a autorização é prorrogável nos mesmos termos em que for prorrogável a licença de construção, a menos que o estado de execução da obra demonstre a desnecessidade de ocupação da via pública.

7. A apresentação dos elementos previstos no número 2 poderá ser dispensada, quando justificada pela natureza da obra ou dimensão da ocupação do espaço público, mediante apresentação de declaração subscrita por técnico legalmente habilitado ou responsável pela execução da obra.

Artigo 42.º

Obras isentas de licença ou autorização

A realização das obras isentas de licença deve ser objecto de participação instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito contendo as especificações definidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como a descrição e calendarização das obras que se pretendem realizar;
- b) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- c) Fotografias, a cores, que documentem a situação existente.

Artigo 43.º

Emissão de documento autenticado de divisão de propriedade horizontal

1. A emissão de documento autenticado de divisão de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo, o pedido, ser instruído com os seguintes elementos:



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- a) Requerimento – com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças, de obras, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;
- b) Título constitutivo – descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;
- c) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções, pelas respectivas letras (dois exemplares).

2. Quando se trate de edifícios construídos antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, o pedido deve ser acompanhado por levantamento do existente – plantas, cortes e alçados- devidamente legendado e cotado.

Artigo 44.º

Emissão de certidão comprovativa que o edifício não está sujeito à apresentação da licença de utilização por ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Para além do requerimento, o pedido de certidão comprovativa que o edifício não está sujeito à apresentação da licença de utilização, por ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo de onde resulte que o edifício foi construído antes da entrada em vigor do RGEU, designadamente:
 - i) Documento emitido pela Repartição de Finanças;
 - ii) Declaração da Junta de Freguesia;
 - iii) Localização na carta à escala 1/25000, de 1949;
 - iv) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1/200 ou superior, com delimitação do prédio, a cotagem dos afastamentos aos limites do terreno e ao eixo dos arruamentos de acesso;
 - v) Plantas, cortes e alçados, à escala 1/100, devidamente legendados e cotados;
 - vi) Quadro sinóptico identificando a classe de uso de solo do terreno quantificando os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - I. Área do terreno;
 - II. Área de implantação, construção e impermeabilização;
 - III. Índice de implantação, construção e impermeabilização;
 - IV. Tipologia, cêrcea e volumetria;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- V. Número de lugares de estacionamento;
- VI. Área de anexos;
- VII. Fotografias, a cores, documentando as edificações existentes.

Capítulo IV **Da execução e da utilização**

Secção I **Da execução**

Subsecção I **Disposições gerais**

Artigo 45.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1. A Câmara Municipal poderá suspender as autorizações e licenças administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.
2. O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 46.º

Observância das condições da comunicação prévia, da autorização ou do licenciamento

1. As obras deverão ser realizadas em conformidade com o requerimento ou projecto submetido a apreciação e aprovado.
2. Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos na legislação em vigor e neste Regulamento.

Artigo 47.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, de qualquer natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações, as condições de circulação na via pública e de forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular.

Artigo 48.º

Projecto de execução

1. Para efeitos do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são dispensados de projecto de execução os seguintes casos:



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- a) As obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 6.º deste Regulamento;
 - b) As restantes situações, salvo os casos previstos no número seguinte.
2. A apresentação do projecto de execução é obrigatória nos seguintes casos:
- a) Edifícios de habitação colectiva e ou mistos cujas unidades de ocupação se destinem imediata e subsequentemente a aquisição por terceiros;
 - b) Unidades industriais com área de construção igual ou superior a 5000 m²;
 - c) Unidades comerciais de dimensão relevante;
 - d) Empreendimentos turísticos, de turismo em espaço rural e de turismo de natureza;
 - e) Sempre que determinado por qualquer das partes interessadas – requerente, técnicos autores dos projectos, director técnico da obra, titular do alvará de construção civil – através de requerimento escrito apresentado conjuntamente com o pedido de emissão do alvará de obra de edificação.
3. Nos casos previstos no número 2, a emissão da licença ou autorização de utilização depende da apresentação do projecto de execução.
4. O projecto de execução deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:
- a) Caderno de encargos;
 - b) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;
 - c) Mapa de vãos;
 - d) Plantas e cortes à escala 1/50 ou superior, que esclareçam devidamente as soluções construtivas adoptadas, incluindo as referidas infra-estruturas;
 - e) Termo de responsabilidade, subscrito pelos autores dos projectos, obedecendo, com as devidas adaptações, às especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19/9, ou legislação que a venha a substituir;
§ único - O termo de responsabilidade constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à elaboração do projecto de execução, dispensando a sua apreciação prévia pelos serviços municipais.

Subsecção II Obras de urbanização

Artigo 49.º

Execução e acompanhamento das obras de urbanização

1. O titular do pedido deverá comunicar à Câmara Municipal o início e conclusão das diferentes operações de execução das obras de urbanização, para que os serviços competentes procedam, antes do tapamento das valas, à inspecção e verificação da boa execução dos trabalhos incluindo, se necessário, a realização de ensaios de todas as infra-estruturas.
2. Quando se justifique, será elaborada informação escrita relativa aos ensaios e inspecções realizadas, acompanhada por documentação fotográfica.
3. A realização das obras de urbanização respeitante às infra-estruturas de gás e de telecomunicações, devem respeitar os seguintes requisitos:
 - a) Sejam executadas por instalador credenciado pelas entidades competentes, quando exigível nos termos da lei;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- b) A instalação seja certificada por entidade competente, quando exigível nos termos da lei.
4. A não observância dos requisitos referidos nos números anteriores, inviabilizará a recepção provisória das obras de urbanização.

Subsecção III Edificações

Artigo 50.º Implantação

1. As obras deverão ser prévia e devidamente implantadas, de acordo com o projecto.
2. Não pode ser emitido o alvará de obras de edificação sem que seja lavrado, e anexo ao processo municipal, o auto de implantação, salvo quando a localização ou a natureza da obra levem ao entendimento – a fazer pelos serviços municipais – que tal diligência é dispensável (o que será objecto de registo no processo). Para a realização desta diligência (acção/acto de implantação) o requerente deverá, até 30 dias antes do termo do prazo para levantamento da licença, pedir nos serviços municipais, por escrito, a marcação de tal tarefa, sendo da sua obrigação e responsabilidade comunicar aos demais intervenientes a data e hora marcadas.
3. O requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o director técnico da obra, será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correcta implantação da obra, pelo que é lícito que, por sua iniciativa, seja tida como necessária a diligência da verificação tal como está prevista neste Regulamento.
4. A Câmara Municipal reserva-se o direito de fazer a verificação à *posteriori*, sempre e quando for oportuna tal diligência.

Artigo 51.º Edificações em loteamentos

1. As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser autorizadas, desde que, naquela, já se encontrem executadas e em serviço, as seguintes obras de infra-estruturas:
 - a) Arruamentos devidamente terraplanados, incluindo fundações, com ligação à rede viária pública, que permitam a circulação de veículos;
 - b) Demais redes de infra-estruturas previstas no loteamento.
2. Independentemente dos requisitos previstos no número 1, a realização das obras de edificação não poderá ser autorizada caso a sua conclusão seja anterior à recepção provisória das obras de urbanização da operação de loteamento.

Artigo 52.º Libertação da caução

1. A caução para demolição da estrutura será libertada após a emissão da licença de construção.
2. A caução para reposição do terreno será libertada a pedido do requerente, desde que satisfeitas as seguintes condições:
 - a) A obra estiver executada até ao nível do terreno ou do arruamento;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- b) Se forem desnecessários os trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica, e os mesmos não tiverem sido iniciados;
- c) Se já tiver sido emitida a licença ou autorização de construção.

Artigo 53.º

Conclusão das obras e telas finais

1. Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenham sido apresentadas as telas finais do projecto de arquitectura e respectivas especialidades.
2. A apresentação das telas finais poderá ser dispensada mediante requerimento acompanhado por declaração de conformidade da obra, com projecto licenciado, subscrito, respectivamente, pelo titular do processo e os demais responsáveis pela sua execução -técnicos autores dos projectos, director técnico da obra e titular do alvará de construção civil.

Secção II

Utilização

Subsecção I

Utilização dos edifícios

Artigo 54.º

Adequação às normas em vigor

1. A realização de quaisquer obras de ampliação ou alteração bem como as obras isentas ou dispensadas de licença ou autorização, pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor respeitantes a urbanização, estética, segurança e salubridade.
2. Exceptua-se do disposto no número anterior as obras de reconstrução ou alteração que não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da habitação.
3. O disposto no número 1 é aplicável ao pedido de vistoria para emissão de licença de utilização, prevista no Regulamento de Arrendamento Urbano.
4. Para o efeito do previsto no número 1 deverá ser apresentado pedido instruído segundo as especificações definidas pelo presente Regulamento.

Subsecção II

Propriedade horizontal

Artigo 55.º

Condições de emissão de documento autenticado de divisão de propriedade horizontal

1. Para além dos requisitos previstos legalmente, a emissão de documento autenticado de divisão de propriedade horizontal depende, ainda, do cumprimento das seguintes condições:
 - a) Conformidade com o projecto aprovado e com as condições de licenciamento ou autorização;
 - b) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
 - c) Não podem considerar-se como fracções autónomas, onde quer que se situem, os lugares de estacionamento exigidos por força da lei, as dependências



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

destinadas a arrumos, arrecadações ou espaços de armazenagem de apoio aos usos licenciados;

- d) Os lugares de estacionamento exigidos por força da lei presumem-se comuns e podem ser afectos ao uso exclusivo de um condómino nos termos do disposto, respectivamente, no n.º 2 alínea d) e n.º 3 do artigo 1421º do Código Civil;
- e) As dependências destinadas a arrumos, arrecadações ou espaços de armazenagem de apoio aos usos licenciados deverão ficar integrados nas respectivas fracções;
- f) Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido legalmente, podem constituir fracções autónomas, desde que respeitem os requisitos legais.

2. Quando se trate de edifícios construídos antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, a Câmara Municipal poderá condicionar, nos termos do artigo 54º do presente Regulamento, a aprovação do pedido à adequação do edifício às normas legais e regulamentares em vigor.

Capítulo V

Disposições especiais relativas à ocupação do espaço público

Artigo 56.º

Condições da ocupação

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

2. Deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos da construção civil.

3. Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas nos números anteriores do presente artigo, deve a Câmara Municipal notificar o requerente para a sua observância.

4. Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código do Procedimento Administrativo relativos à execução do acto administrativo.

Artigo 57.º

Tapumes, painéis móveis e balizas

1. Sempre que, devido a obras de urbanização ou de edificação, se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja área e dimensões serão fixadas pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

- a) Mínimo de 2 m de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;
- b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez;
- c) Devidamente pintados de verde escuro, sendo a sugestão de qualquer outra cor apreciada conforme as circunstâncias.

2. Em obras de edificação com dois ou mais pisos acima da cota da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio e com rebordo, em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

3. É, também, obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

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

5. Em todas as obras, quer interiores quer exteriores, em urbanizações ou edificações que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostadas, da rua para a parede e devidamente seguras.

6. As balizas a que se refere o número anterior serão, pelos menos, em número de duas, distanciadas 10 m uma da outra no máximo, com inclinação entre 45.º e 60.º.

7. Existindo junto da urbanização ou edificação, árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

8. Os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas de incêndio.

9. Os tapumes e as balizas, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 58.º

Terraplanagens e movimentação de terras

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

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

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

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

Artigo 59.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1. As máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 59.º do presente Regulamento e os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

2. Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento do disposto no número 1, o depósito de entulhos poderá, excepcionalmente, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, ser colocado fora dos tapumes.

3. Em casos especiais, devidamente justificados, em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais poderá, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, localizar-se nos passeios ou, se não existirem, até 1 m da fachada.

4. Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos e os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

quantidade que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente, com os estrados utilizados, para o interior das obras.

5. Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado que proteja os transeuntes, de onde sairão para o seu destino.

6. Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem para peões;
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,5 m;
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a um quilograma.

7. As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Serem vedadas para impedir a fuga de detritos;
- b) Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Terem na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;
- d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

8. Os entulhos deverão sempre ser removidos para local adequado nos termos da legislação sobre resíduos.

Artigo 60.º

Andaimes

1. O responsável da obra e seus encarregados na montagem de andaimes, deverão observar rigorosamente as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

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

Artigo 61.º

Ocupação dos passeios, da faixa de rodagem e corredores para peões

1. A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma que, entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo, fique livre uma faixa não inferior a 0,8m devidamente sinalizada.

2. Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

3. Nos casos em que seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e/ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 metro,



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

Artigo 62.º

Acessos para a actividade comercial

Quando se trate de obras em edifícios com actividade comercial, ou quando outros interesses o justifiquem, a Câmara Municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, num estrado estanque ao nível do 1.º tecto.

Artigo 63.º

Equipamentos de interesse público

Quando, pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer sarjeta, placa de sinalização ou outro equipamento de interesse público, o requerente terá de instalar para o período de ocupação um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

Artigo 64.º

Desocupação do espaço público

1. Quando para a celebração de algum acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para as obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obra em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2. Durante o acto referido no número anterior, cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

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

4. O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de dez dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente pavimentos, árvores, candeeiros, sarjetas, bocas de incêndio, placas de sinalização e outros equipamentos de interesse público que tenham sido afectadas no decurso da obra.

Capítulo VI

Disposições especiais relativas às edificações

Secção I

Disposições gerais

Artigo 65.º

Numeração de polícia

1. Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pela Câmara Municipal.

2. A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 66.º **Convenções**

1. Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou fracções e possuindo dois fogos ou duas fracções por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita de quem acede ao patamar respectivo através do elevador, ou pelas escadas quando não houver elevador.

2. Se em cada andar houver três ou mais fogos ou fracções eles deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar como estabelecido no número anterior, pelas letras do alfabeto, iniciando na letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio ou outra referência inequívoca que adopte o sentido indicado.

Artigo 67.º **Enquadramento da construção**

1. Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, deverão ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização.

2. A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão ser de molde que satisfaçam as condições estabelecidas no nº 1 e às especificações legais aplicáveis.

3. Considera-se indesejável, a construção de edifícios incaracterísticos, ou próprios de outros locais e países ou que, pelo seu aspecto e volumetrias, possam de algum modo contribuir para a descaracterização dos lugares.

4. Será cuidadosamente tida em consideração a especificidade e tradição arquitectónica de cada local, tendo, porém, em atenção que nas áreas rurais existem núcleos de construção recente e núcleos de construção antiga, devendo procurar-se em qualquer dos casos grande moderação no uso das cores, materiais e formas arquitectónicas.

5. A elaboração do projecto de arquitectura deverá assegurar os seguintes requisitos:

- a) Integração com a envolvente do ponto de vista urbanístico, ambiental e paisagístico, bem como respeito pelas características morfológicas e topográficas do terreno;
- b) Reger-se por critérios de racionalidade e qualidade estética compatíveis com a funcionalidade e com os valores da arquitectura da região;
- c) Coerência entre o partido estético e os sistemas construtivos adoptados sem recorrer a mimetismos que desvirtuem a natureza dos materiais ou a verdade arquitectónica.

6. A elaboração do projecto de operação de loteamento deverá assegurar os seguintes requisitos:

- a) Contribuir para a consolidação e estabilização do desenho urbano da envolvente;
- b) A abertura de novas frentes urbanas assegure a necessária autonomia, em termos de intervenção urbana, ou, por outro lado, perspective a continuidade e articulação com a envolvente, não sendo admissíveis, em termos de economia urbana, soluções que impliquem encargos injustificados para a gestão e manutenção das redes de infra-estruturas públicas;
- c) O parcelamento e dimensionamento dos lotes ponderem as características do local, bem como as condicionantes impostas pela topografia e configuração



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

cadastral do terreno não sendo admissíveis soluções que impliquem movimentos de terras susceptíveis de afectar, negativamente, a adequada inserção da frente urbana resultante da operação de loteamento ao nível urbanístico, ambiental e paisagístico;

7. O previsto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, à realização de qualquer operação urbanística.

Secção II

Disposições relativas às zonas de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação

Artigo 68.º

Tipos de intervenção

Nos edifícios existentes apenas serão permitidas:

- a) As obras de manutenção e de correcção, depois de prévia aprovação, nos termos das disposições do presente Regulamento e da legislação específica aplicável;
- b) As obras de reconstrução, de construção e de ampliação desde que de acordo com as disposições desta secção e da legislação específica aplicável.

Artigo 69.º

Afectação

1. O piso térreo dos edifícios destina-se preferencialmente a comércio, serviços e outras actividades compatíveis com a função dominante.

2. Os pisos superiores destinam-se a habitação, excepto nos casos em que a área dos pisos não permita a existência das condições de habitabilidade de natureza regulamentar.

3. A actividade de armazenagem só é permitida nos pisos térreos, excepto quando não exista acesso independente aos pisos superiores, situação em que esta é admitida desde que em conexão com a actividade comercial do piso térreo.

4. É proibido o aumento do número de unidades quando implique agravamento das condições de habitabilidade dos fogos existentes.

5. Admite-se a ligação entre imóveis, construída pelo seu interior, desde que da mesma não resulte qualquer alteração no aspecto exterior dos mesmos, de forma a satisfazer novas exigências funcionais e de habitabilidade

Artigo 70.º

Sistema construtivo

1. As obras obedecem aos sistemas estruturais primitivos, excepto quando a estrutura dos imóveis apresentar graves deficiências, casos em que esses sistemas deverão ser consolidados com recurso a materiais alternativos.

2. Quando haja justificação devidamente fundamentada poderão admitir-se outros sistemas.

Artigo 71.º

Caves

Só são permitidas caves nas novas construções e nas reconstruções, após prévia avaliação arqueológica nos termos da legislação específica aplicável.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 72.º

Alinhamentos

1. Os alinhamentos delimitam a implantação das construções na frente dos arruamentos existentes ou previstos.
2. São proibidas alterações aos actuais alinhamentos, excepto nas situações devidamente justificadas, e desde que os novos alinhamentos não diminuam a utilização do espaço público.
3. Em casos de dúvida, resultantes da existência de ressaltos nas frentes dos arruamentos, serão definidos pela Câmara Municipal os alinhamentos a manter.

Artigo 73.º

Vãos

1. Nas intervenções sobre as fachadas dos actuais edifícios devem ser preservadas a dimensão e a organização dos vãos.
2. Nos edifícios dissonantes devem ser repostas as métricas primitivas.
3. Nos novos edifícios os vãos devem respeitar os ritmos e proporções dominantes do respectivo contexto urbano.

Artigo 74.º

Balanços

1. Nos novos edifícios só são permitidos balanços para varandas quando estes se integrarem no conjunto urbanístico ou, quando estes não existam, limitados ao desenvolvimento máximo de 40 cm, medidos a partir do plano da fachada, não podendo exceder dois terços da profundidade do passeio adjacente.
2. Nos edifícios objecto de obras de ampliação ou de reconstrução só são permitidos novos balanços quando estes reproduzirem os existentes nos restantes pisos ou se integrarem no conjunto urbanístico.

Artigo 75.º

Caixilharias

1. As caixilharias deverão ser preferencialmente em madeira, não devendo ser admitida a utilização de alumínio e PVC.
2. Admitem-se excepções, caso a arquitectura do edifício assim o justifique e desde que o seu desenho decorra da especificidade do material sem recurso a mimetismo.

Artigo 76.º

Estores e portadas

1. Os estores exteriores de plástico são proibidos, devendo em alternativa ser utilizadas portadas de madeira, de preferência, interiores;
2. Admitem-se excepções, caso a arquitectura do edifício assim o justifique e desde que o seu desenho decorra da especificidade do material sem recurso a mimetismo.
3. São proibidas as grades exteriores, excepto quando fizerem parte do desenho do edifício e contribuírem para a sua qualificação arquitectónica.

Artigo 77.º

Acabamentos e revestimentos

1. Os acabamentos dos panos de fachada são em reboco pintado a tinta não texturada.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior:



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- a) Os acabamentos dos panos de fachada deverão obedecer a critérios de composição consequentes com o partido estético adoptado e com as características arquitectónicas da envolvente;
 - b) Devem ser preservados os materiais característicos da época dos respectivos imóveis.
3. Os paramentos em alvenaria irregular de granito com elementos notáveis em cantaria lavrada, deverão ser, obrigatoriamente, rebocados.
4. São proibidas as alvenarias de pedra à vista com juntas refundadas, bem como revestimentos em pedra polida.

Artigo 78.º

Socos e ensoleiramentos

Nos socos e nos ensoleiramentos são mantidas as dimensões, materiais e acabamentos tradicionais.

Artigo 79.º

Prumadas, cabos e outros elementos

1. Os armários destinados a infra-estruturas deverão, sempre que possível, ser colocados de modo a que as suas portas não se voltem a fachada principal.
2. Quando não for possível respeitar o requisito referido no número anterior os armários deverão ser embutidos e as portas ter um acabamento igual ao da fachada.
3. As prumadas e os cabos deverão ser sempre embutidos.

Artigo 80.º

Empenas

1. As empenas deverão ser rebocadas, recobertas por chapas uniformemente onduladas, por soletos de ardósia ou por telha cerâmica apropriada.
2. Em situações especiais podem ser abertos vãos, caso em que as empenas são equiparadas a fachadas, regendo-se pelas disposições aplicáveis do presente Regulamento.

Artigo 81.º

Cores

As superfícies rebocadas são pintadas, preferencialmente de branco, admitindo-se as excepções previstas no artigo 104.º.

Artigo 82.º

Cércea

Os edifícios devem respeitar a cércea dominante da envolvente, não sendo invocável a existência eventual de edifício(s) que a exceda(m).

Artigo 83.º

Andares recuados

1. São proibidos novos andares recuados, bem como a alteração ou ampliação dos existentes.
2. São admissíveis ligeiras alterações de andares recuados existentes, quando contribuam para a qualificação arquitectónica do edifício.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 84.º

Coberturas

1. O desenho das coberturas deverá obedecer a critérios de racionalidade e de integração volumétrica devendo evitar-se a formação de novas empenas.
2. As coberturas deverão ser revestidas com telha cerâmica, de barro vermelho, tipo “canudo”, “marselha” ou “aba e canudo”.
3. Independentemente do número anterior, os beirados deverão ser executados com telha de canudo.
4. Nas novas construções, quando para isso haja justificação, devidamente fundamentada, poderá dispensar-se o cumprimento dos números anteriores, sendo sempre obrigatório que a cor das coberturas se assemelhe à dos elementos cerâmicos à cor natural.

Artigo 85.º

Beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas

1. Os beirados, cornijas, platibandas, goteiras e gárgulas são mantidos como solução de remate e, nos casos de ampliação dos edifícios, devem manter-se à cota primitiva.
2. Os novos edifícios, quando inseridos em frentes urbanas, devem adoptar a solução de remate dos edifícios contíguos, quando do mesmo tipo, ou adoptar a que proporcione as melhores condições de continuidade.

Artigo 86.º

Caleiras, rufos, vedações e tubos de queda

1. As caleiras, tubos de queda, rufos, vedações e acessórios de ligação devem ser em chapa zincada, chapa de zinco, ou de cobre.
2. As soluções adoptadas para o escoamento das águas pluviais deverão assegurar a inexistência de caleiras e tubos de queda que perturbem a harmonia das fachadas.

Artigo 87.º

Chaminés e clarabóias

São mantidas as características e proporções das chaminés e clarabóias existentes, quando participem da composição arquitectónica dos edifícios.

Artigo 88.º

Elementos salientes das coberturas

1. São proibidas as antenas e outros elementos salientes que sejam visíveis do espaço público.
2. Os sistemas de recepção dos vários sinais audiovisuais no Centro Histórico e num raio de 50 metros, ou na área de protecção definida em legislação específica de imóveis classificados, ficam sujeitos a:
 - a) Os novos sistemas de recepção ficam condicionados à aprovação pela Câmara Municipal;
 - b) Os existentes poderão ser suprimidos por decisão da Câmara Municipal quando prejudiquem o bom aspecto destes conjuntos.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 89.º

Painéis solares e conforto térmico

1. São proibidos os painéis solares que sejam visíveis do espaço público.
2. Admitem-se, contudo, painéis solares quando integrados nas vertentes da cobertura, em apreciação casuística.
3. É obrigatória a aplicação do Regulamento das Características do Comportamento Térmico dos Edifícios, tendo em vista a utilização de soluções construtivas que contribuam para o conforto térmico do imóvel, sem agravamento do consumo das energias convencionais.

Artigo 90.º

Anexos

Os anexos ou outras edificações nos logradouros deverão respeitar os requisitos estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 91.º

Publicidade

1. Só é permitida a colocação de elementos publicitários nos pisos térreo e primeiro dos edifícios, não podendo cobrir área superior a um metro quadrado das respectivas fachadas.
2. É proibida a aposição de elementos publicitários em gradeamentos, guardas em ferro e demais partes das varandas, não podendo ainda interferir com os peitoris, padieiras, cornijas e outros elementos notáveis das fachadas, sejam ou não em cantaria.
3. É proibida a colocação de aparatos publicitários constituídos por caixas acrílicas ou metálicas, com ou sem iluminação incorporada.
4. Nos casos de iluminação dos painéis publicitários, esta deve ser feita por projectores, permitindo-se o recurso à iluminação indirecta, sempre que se optar por soluções de recorte ou letra a letra, utilizando-se, de preferência, luz de cor branca.
5. É proibida a instalação de reclusos nos vãos e desvãos das galerias ou porticados urbanos.
6. É permitida a instalação de reclusos em cutelo, desde que os mesmos se encontrem no piso térreo, a uma cota superior a 2,40 m, sejam em ferro, aço ou madeira, com um balanço máximo de 0,60 m e uma área inferior a 0,25 m².

Artigo 92.º

Toldos e palas

1. Apenas são permitidos toldos ou palas ao nível do rés-do-chão dos edifícios.
2. Os toldos e palas são individualizados por vão de cada edifício e nele inseridos.
3. Apenas são permitidos toldos com uma única água plana, aberta nos topos laterais, que podem ser rematados, na sua face exterior, por uma aba vertical rectangular com a altura máxima de 20 cm.
4. Os toldos devem ser em lona ou tela não plástica, preferencialmente em tons claros, adequados às cores dos edifícios, sendo proibido o uso de materiais brilhantes ou de reflectores.
5. As palas só podem ser em vidro ou material similar e sem qualquer inscrição.
6. É proibida a iluminação da estrutura dos toldos ou das inscrições deles constantes.
7. Os toldos e palas não devem exceder o desenvolvimento ou projecção de 1,60 m, medidos a partir do plano das fachadas, devendo estar afastados 40 cm em relação à projecção do lancil e ao desvão mínimo útil de 2,20 m face à soleira pública.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

8. Nas zonas pedonais, deve ainda guardar-se um corredor central liberto de toldos, com perfil transversal não inferior a 4,0 m.

Artigo 93.º

Indústrias

Sem prejuízo das respectivas regras de licenciamento, é permitido no piso térreo dos edifícios a instalação de unidades industriais de tipo 4, desde que as mesmas sejam compatíveis com a qualidade de vida urbana.

Artigo 94.º

Demolições e desmontagens

1. As demolições dependem de prévia aprovação do projecto de arquitectura que as determinarem.

2. A Câmara Municipal goza de direito de preferência na aquisição de elementos construtivos e decorativos provenientes de demolições.

3. A Câmara Municipal pode impor a desmontagem de edifícios que ameacem ruína nos termos da legislação específica aplicável.

Secção III

Disposições relativas a edificações em zonas urbanas e rurais

Artigo 95.º

Afastamento das edificações

1. Sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, nomeadamente dos artigos 58.º, 59.º e 60.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, as construções apenas poderão encostar aos limites das parcelas confrontantes, nos seguintes casos:

- a) Na construção de anexos, quando sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente regulamento, designadamente o artigo 98.º;
- b) Habitação unifamiliar de um só piso desde que as fachadas laterais não excedam, em todos os pontos, a altura de 1,50m relativamente ao terreno vizinho;
- c) Mediante propostas de intervenção conjunta para as parcelas confinantes e aprovação expressa dos respectivos proprietários.

2. Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas adjacentes e cumprir as seguintes condições:

- a) Metade da altura da fachada, com o mínimo de 1,5 m, caso não sejam previstos vãos de compartimentos de habitação;
- b) Metade da altura da fachada, com o mínimo de 5,00 m, caso sejam previstos vãos de compartimentos de habitação;
- c) O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada, e nunca inferior a 5,00 metros, relativamente a todos os pontos da referida fachada;
- d) Em operações de loteamento os afastamentos laterais poderão ser diferentes do definido nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentado.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

§ 1º – Consideram-se compartimentos de habitação os espaços indicados no quadro anexo ao artigo 66º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

§ 2º - Admitem-se tolerâncias ao disposto nas alíneas b) e c) caso sejam assegurados os seguintes requisitos:

- Metade da altura da fachada com o mínimo de 1,5 m;
- As caixilharias dos vãos previstos sejam fixas e com vidro opaco;
- As condições de habitabilidade dos compartimentos interiores sejam asseguradas por vãos praticados em fachadas adjacentes.

3. São admissíveis tolerâncias, ao disposto no número anterior, quando justificadas por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, pelos constrangimentos impostos pelo cadastro ou topografia, bem como pelas regras subjacentes às implantações da envolvente construída, desde que sejam asseguradas, em igualdade de direitos e em condições satisfatórias, a ventilação e iluminação natural e a insolação do edifício em todos os seus pisos habitáveis.

Artigo 96.º

Alinhamento das edificações e alargamento da via pública

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais de ordenamento do território em vigor, em operações de loteamento, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, a implantação dos edifícios deverá assegurar os seguintes requisitos:

a) Respeitar a zona de servidão *non aedificandi*, limitada de cada lado da via pública por uma linha que dista do seu eixo 8,00m e 6,00m, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.

§ 1.º – São admissíveis tolerâncias quando justificadas por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente regulamento, bem como pelas regras subjacentes às implantações da envolvente construída, desde que, tais exceções, não agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e acessibilidade.

§ 2.º – Independentemente das situações referidas no parágrafo 1, deverá ser respeitada uma zona de servidão *non aedificandi*, limitada de cada lado da via pública por uma linha que dista do seu eixo 6,00m e 4,50m, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.

§ 3.º – Os caminhos públicos não classificados são equiparados a municipais.

b) Respeitar o alinhamento das fachadas posteriores dos edifícios em banda admitindo-se as seguintes exceções:

§ 1.º - Mediante proposta de intervenção conjunta para as parcelas confinantes e aprovação expressa dos respectivos proprietários;

§ 2.º - Seja respeitado o alinhamento das edificações vizinhas numa extensão igual a metade da altura do edifício e, ainda, que a dimensão a acrescentar não seja superior ao respectivo afastamento lateral nem sejam previstos, na fachada lateral, a abertura de vãos de compartimentos de habitação;

§ 3.º - Quando justificado por situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

urbanística devendo em qualquer caso assegurar, em igualdade de direitos e em condições satisfatórias, a ventilação e iluminação natural e, tanto quanto possível, a insolação do edifício em todos os seus pisos habitáveis.

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

3. Sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão sempre cedidas mediante acordo prévio entre as partes, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedação, acessos, etc.

4. Para além da cedência do terreno referida no número anterior, será da conta do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com pavimento, a determinar pela Câmara Municipal.

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

6. Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

7. Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de “baías” ou “zonas” de estacionamento bem como pracetas de retorno.

Artigo 97.º

Profundidade dos edifícios

Sem prejuízo do previsto no presente regulamento, em legislação específica, em operação de loteamento ou em planos municipais de ordenamento do território em vigor, a profundidade máxima das edificações deverá respeitar as seguintes condições:

a) Edifícios em banda ou com apenas duas frentes:

§ 1.º - Nos pisos destinados a habitação, a profundidade máxima, entre fachadas, é de 15,0 m, com exclusão de elementos decorativos, varandas, palas ou alpendres bem como a situação prevista no número 1 alínea b) do artigo 95.º, quando as condições de habitabilidade sejam garantidas através da introdução de pátio;

§ 2.º - Ao nível do piso térreo e dos inferiores, a profundidade máxima poderá ser superior a 15,0 m desde que não se destinem a habitação e sejam asseguradas as condições de ventilação indispensáveis aos usos previstos bem como os requisitos estabelecidos na presente capítulo;

§ 3.º - O índice de impermeabilização seja igual ou superior a 30%.

b) Nos edifícios isolados, destinados a habitação colectiva e/ou mistos, seja igual ou inferior a duas vezes e meia da frente do terreno confrontante com a via pública;

c) Independentemente do cumprimento dos requisitos estabelecidos nas alíneas anteriores, o índice de impermeabilização, resultante da ocupação das edificações e dos arranjos exteriores, não exceda 70%.

§ único – São admissíveis tolerâncias, ao disposto no número anterior, quando justificadas por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente regulamento, pelos constrangimentos impostos pelo cadastro ou topografia, pelos usos instalados ou propostos, situações em que



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

as soluções a adoptar serão apreciadas caso a caso, nos termos do presente regulamento ou de legislação específica aplicável.

Artigo 98.º

Anexos

1. Os anexos são edifícios referenciados a um edifício principal, com uma função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Área máxima de 60 m² e 25 m² por fogo ou unidade de ocupação, caso se trate, respectivamente, de habitação unifamiliar e multifamiliar, não podendo, em qualquer caso, exceder 10% da área total do terreno;
- b) Não ter mais de um piso nem um pé-direito superior a 2,30 m;
- c) Não provocarem a insalubridade do local e da envolvente bem como respeitarem os requisitos previstos no artigo 69º.

2. Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas devem ser assegurados os seguintes requisitos:

- a) A parede de meação não poderá exceder um desenvolvimento, em planta, superior a 10 m;
- b) Relativamente ao terreno confrontante a altura máxima de 3,0m, caso a cobertura seja inclinada, ou de 2,7m nos restantes casos.

3. Independentemente dos requisitos definidos no número anterior, o projecto deverá assegurar, obrigatoriamente, a adequada inserção da edificação ao nível urbanístico e paisagístico, e eliminar os impactos negativos sobre as parcelas confrontantes ou o espaço público.

Artigo 99.º

Balanços e corpos salientes sobre o espaço público

1. Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano da fachada, com excepção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

2. As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

- a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao seu limite exterior;
- b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada.

Artigo 100.º

Garagens, rampas e acessos

1. Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados a estacionamento privado de veículos.

2. Os lugares de estacionamento acima referidos poderão ser cobertos ou descobertos, dentro dos limites do lote, e deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Profundidade – 5,0 m;
- b) Largura – 2,30 m quando se trate de uma sequência de lugares contíguos, 2,50 m se o lugar for limitado por uma parede, ou 3,0 m quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais;
- c) Dos lugares de estacionamento criados, 1 em cada 30 destinar-se-á exclusivamente a aparcamento de viaturas conduzidas por deficientes motores.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima em planta, 5 m de comprimento e 3,5 m de largura.

3. A intercepção das rampas e acessos a garagens, parques de estacionamento ou terrenos, com os passeios ou vias destinadas à circulação de peões e veículos não poderão pôr em causa nem afectar a continuidade desses espaços, independentemente de se tratar de edifícios ou espaços de utilização colectiva ou individual.

4. A inclinação das rampas e acessos a garagens referidas no número anterior, bem como a respectiva concordância com a via pública, deve ser estabelecida de tal modo que permita uma acessibilidade eficaz, segura e confortável.

5. As rampas de serventia a garagens particulares serão criadas:

- a) No caso de passeios existentes, colocação de guia de rampa em substituição da existente;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 m na situação mais desfavorável;
- c) A diferença de cota entre o espaço privado e público deverá ser, obrigatoriamente, vencida no interior do terreno.

6. As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo pelo menos, 3 m de largura, e as áreas de estacionamento superior a 150 m², deverão ter no mínimo dois acessos independentes, com, pelo menos, 3 m de largura cada um, ou um acesso único com pelo menos 5.00m de largura.

7. É proibida a realização de mais de um acesso automóvel ao terreno.

8. O acesso automóvel a partir da via pública deverá ser recuado, cerca de 1.50m, relativamente ao limite do terreno, de modo a assegurar condições de visibilidade adequadas à segurança rodoviária.

9. Quando justificado pelos usos instalados ou propostos, bem como pelas carências, ao nível da acessibilidade automóvel dos caminhos existentes, a Câmara Municipal pode, ainda, exigir a criação de lugares para estacionamento público.

§ único – São admitidas excepções quando justificadas por normas legais e regulamentares em vigor, ou por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente Regulamento, bem como pela natureza dos usos instalados ou não sejam afectadas quer as condições de segurança rodoviária quer as carências de estacionamento no local.

Artigo 101.º

Respiros e ventilações

1. A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio e serviços.

2. A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada ou ar condicionado em edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afectar nem a sua identidade e imagem arquitectónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

3. É proibida a colocação, nas fachadas, de condutas, mecanismos de ventilação forçada ou ar condicionado.

§ único – São admitidas excepções, quando se trate de edificação de unidades industriais ou de armazenagem ou por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente Regulamento, em que as soluções a adoptar



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

serão apreciadas caso a caso, nos termos do presente Regulamento ou de legislação específica aplicável.

Artigo 102.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos e contadores

1. Sem prejuízo de outras normas específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento ou equivalentes, e edificações em propriedade horizontal ou utilizações não habitacionais, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa e equipado de acordo com as especificações constantes do Regulamento Municipal Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública.

2. O espaço reservado para esse efeito deve ser acessível da rua e facilitar uma boa remoção e acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos.

3. Independentemente da operação urbanística, deverá ser previsto um espaço reservado para instalação dos contadores acessível da rua.

4. Quando não houver solução alternativa, os armários destinados a infra-estruturas poderão ser colocados nas fachadas, desde que sejam embutidos e revestidos com acabamento igual à fachada.

Artigo 103.º

Toldos e alpendres

1. Os toldos e alpendres devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 1,00 m relativamente ao extremo do passeio e apenas serão permitidos nos casos em que o passeio tenha largura superior a 1,50 m.

2. A altura mínima ao solo ou pavimento adjacente da fachada será de 2,20 m.

3. Os toldos e os alpendres devem respeitar as condições constantes do presente regulamento, na parte relativa à ocupação do espaço público e publicidade.

Artigo 104.º

Pinturas, revestimentos exteriores e cores

1. As pinturas ou os revestimentos deverão ser planeados e executados de forma a que resulte, em cada edifício, uma uniformidade de cores e materiais.

2. Será tida em consideração a harmonia com a cor e o aspecto geral dos edifícios circunvizinhos e ainda com o ambiente natural e aspectos paisagísticos do local, devendo ser considerados, sempre que possível, os pontos a partir dos quais for visível a construção em causa.

3. No exterior do edifício, às paredes, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos de queda, aplicar-se-ão como cor ou cores dominantes as que já tradicionalmente existam no sítio da obra.

4. Preferencialmente, as fachadas devem ser pintadas de branco ou cor com tonalidade clara, admitindo-se as seguintes exceções:

- a) A existência de panos com cores mais fortes não exceda, em percentagem, 40% da área da fachada;
- b) Edifícios públicos, equipamentos e outros de idêntica natureza que, pela sua localização ou função, constituam elementos estruturantes da forma urbana;
- c) Quando justificado por estudo de conjunto devidamente fundamentado;
- d) Quando se tratem de situações existentes cuja dissonância não afecte, negativamente, a harmonia do conjunto edificado.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

5. São admissíveis outros revestimentos das fachadas, designadamente, granito, cerâmicos ou similares, desde que sejam respeitados os princípios referidos nos números anteriores.

6. É admitida a adopção de paramentos de granito aparente, desde que não impliquem a decapagem de rebocos em paredes de alvenaria de pedra, cuja estereotomia e características não sejam adequadas para ficarem à vista.

Artigo 105.º

Fachadas

As fachadas dos edifícios devem ser objecto de tratamento cuidado, ao nível do desenho e dos materiais, e assegurar os seguintes requisitos:

- a) A composição das fachadas não mereça tratamento diferenciado, em função da sua importância ou visibilidade, de modo a contribuir para o equilíbrio arquitectónico do edifício;
- b) Ponderar a relação entre cheios e vazios, a proporção dos vãos, o desenho das caixilharias, varandas e demais motivos notáveis da edificação, a cor e textura das superfícies, bem com a existência de panos com alinhamentos e tratamentos diferenciados de modo a contribuir para a harmonização dos diferentes elementos, que contribuem para a composição das fachadas;
- c) Inexistência de condutas de exaustão de fumos ou evacuação de gases, de ventilação forçada, aparelhos de ar condicionado, antenas e painéis solares;
- d) Não será autorizada qualquer pintura de juntas em paramentos de alvenaria de granito.

Artigo 106.º

Vãos

1. Os vãos a realizar nos panos das fachadas deverão estabelecer entre si relações de proporção harmoniosas bem como respeitar, sempre que possível, a métrica, alinhamentos, proporções e dimensões dos existentes na envolvente contígua.

2. As caixilharias devem ser concebidas de modo a assegurar a uniformidade em todos os vãos do edifício e, por outro lado, estabelecer o diálogo com a envolvente construída, salvaguardando, em qualquer caso, a coerência com as especificidades técnicas do material utilizado sem recurso a mimetismo.

3. É admitida a adopção de cores diferenciadas entre os caixilhos e as folhas móveis das caixilharias, desde que a cor dos primeiros seja de tonalidade e frequência cromática mais escura em relação aos segundos.

4. É admitida a protecção dos vãos com estores de rolo, desde que a respectiva caixa de enrolamento seja embutida na parede.

Artigo 107.º

Coberturas

1. Preferencialmente as coberturas devem ser inclinadas, com inclinação igual ou inferior a 30º, e revestidas com telha cerâmica de barro vermelho e os beirados das construções, quando balançados, de telha de barro vermelho tipo “canudo”.

2. São admissíveis as seguintes excepções:

- a) Edifícios públicos, equipamentos e outros de idêntica natureza que pela sua localização ou função constituam elementos estruturantes da forma urbana;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- b) Quando o tratamento da cobertura corresponda a uma intenção formal e estética devidamente fundamentada, e seja comprovada no projecto de arquitectura a sua integração no local;
 - c) Edificações com fins agrícolas, industrial ou similares desde que salvaguardados os impactos de ordem urbanística, arquitectónica e ambiental.
3. O desenho da cobertura deve constituir um elemento formal da composição arquitectónica do edifício, não sendo admissíveis soluções que perturbem a sua estética, designadamente:
- a) O aproveitamento de vão do telhado ou recuos avarandados, sempre que impliquem a alteração da cércea do edifício com o objectivo de aumentar o pé direito, na ligação dos dois planos - o tecto e a cobertura - , ou resulte volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder o valor referido no número 1;
 - b) Varandas incorporadas nas águas de coberturas inclinadas cuja presença constitua um elemento perturbador da composição das fachadas;
4. A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeira e clarabóias, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

Artigo 108.º

Logradouros

1. As áreas dos lotes consagradas a logradouros, destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.
2. O logradouro será arborizado e ajardinado, de tal forma que a visualização dos anexos e garagem seja absorvida pela intercalação de vegetação apropriada.
3. As pavimentações exteriores deverão ser executadas em materiais que pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis.

Artigo 109.º

Muros de vedação

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais de ordenamento de território em vigor, em operações de loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, as vedações devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Nas vedações à margem de vias municipais, os alinhamentos a adoptar serão paralelos ao eixo dessas vias e deverão distar deles o mínimo de 3,00 m;
 - b) A altura das vedações, quando confinantes com a via pública, seja igual ou inferior a 1,20 m, podendo exceder-se esta dimensão, através de sebes ou gradeamentos vazados nunca superiores, respectivamente, a 2,00 m e 1,50 m.
 - § 1.º – As vedações de terrenos situados fora de perímetros urbanos, previstos em planos municipais de ordenamento do território, poderá ter altura máxima de 2,00 m.
 - § 2.º – Quando os terrenos apresentem inclinações acentuadas e a parte superior da vedação seja paralela aos pavimentos das edificações, a altura máxima de cada tramo não poderá exceder 2,00 m.
 - § 3.º - Quando não seja prevista vedação em alvenaria de qualquer espécie, a delimitação da propriedade poderá ser executada em rede, com altura máxima de 2,00m, recoberta com vegetação permanente.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- c) A altura das vedações, quando confinantes com terceiros, seja igual ou inferior a 1,50 m, podendo exceder esta dimensão através de sebes nunca superiores a 2,00 m;
- d) A altura das vedações que sirvam de suporte de terrenos sobranceiros a via municipal ou a propriedade confinante, pode ir até 0,50 m acima do nível de tais terrenos não excedendo, no total, 2,50 m;
- e) Quando os terrenos apresentem inclinações acentuadas e parte superior da vedação seja paralela aos pavimentos das edificações, a altura máxima de cada tramo não poderá exceder 2,00 m, admitindo-se a tolerância prevista na alínea anterior.

2. São admissíveis tolerâncias ao previsto no número anterior quando justificadas por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente Regulamento, pelos constrangimentos impostos pela topografia bem como pelas regras subjacentes às implantações das vedações existentes na envolvente desde que:

- a) Não existam inconvenientes para o interesse público da viação;
- b) Não afectem as condições de habitabilidade das edificações existentes, previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- c) Não condicione a adequação de futuras edificações nos terrenos confinantes às condições de habitabilidade previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- d) Integração do ponto de vista urbanístico e ambiental com a envolvente.

3. Quando haja interesse na defesa de valores paisagísticos, de interesse artístico ou turístico, pode a Câmara Municipal impor a redução da altura dos muros, e, inclusivamente, a supressão de sebes, gradeamentos ou redes ou, com a mesma justificação, autorizar muros ou sebes, gradeamentos ou redes de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou a função estética o aconselhe.

4. Ficam os proprietários dos terrenos confinados por muros de vedação ou de suporte, confrontantes com vias públicas, obrigados a mantê-los limpos de vegetação, sempre que esta, de qualquer forma, afecte a circulação de pessoas e veículos, constituindo obstáculo à visibilidade ou à passagem.

5. É proibido o emprego de arame farpado, de fragmentos de vidro, lanças, picos ou materiais de idêntica perigosidade, bem como telas plásticas no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho.

6. Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados nos números anteriores.

7. Sem prejuízo do preceituado em legislação específica, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios à margem de Estradas Nacionais, a colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclames nas fachadas, nas empenas ou nos muros, só poderá ser feita depois de ter sido requerida e aprovada pela Câmara Municipal mediante o respectivo pedido.

Artigo 110.º

Antenas e infra-estruturas de suporte de radiocomunicações

1. A colocação de antenas deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio e serviços.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

2. A instalação de antenas em edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afectar nem a sua identidade e imagem arquitectónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

3. No caso de edifício de habitação multifamiliar e ou mistos só será autorizado a colocação de um único sistema de recepção, por caixa de escada, dos vários sinais audiovisuais, cuja localização deverá constar do projecto de licenciamento.

4. A instalação de infra-estruturas de suporte de radiocomunicações deverá atender aos requisitos previstos no número anterior bem como salvaguardar a adequada integração do ponto de vista paisagístico.

Artigo 111.º

Painéis solares e conforto térmico

1. A instalação de painéis solares em edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afectar nem a sua identidade e imagem arquitectónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

2. É proibida a colocação de painéis solares em fachadas.

§ único – São admitidas excepções, quando se trate de edificação de unidades industriais ou de armazenagem ou por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente Regulamento, em que as soluções a adoptar serão apreciadas caso a caso, nos termos do presente Regulamento ou de legislação específica aplicável.

Secção IV

Alojamento de animais

Artigo 112.º

Anexos para alojamento de animais de companhia e de espécies pecuárias em regime de exploração familiar

A implantação de anexos para alojamento de animais de companhia, sejam eles cães, gatos, pássaros ornamentais ou outros animais considerados de companhia e de espécies pecuárias em regime de exploração familiar, fica sujeita às normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, às relativas ao bem-estar animal e à ausência de conspurcação ambiental e de riscos para a saúde pública.

Artigo 113.º

Localização de instalações para canis e explorações pecuárias industriais

A localização e implantação de instalações para canis (centros de recolha oficial, alojamentos de animais de companhia sem fins lucrativos ou com fins comerciais, sejam alojamentos de criação, reprodução, manutenção e venda, hotéis ou centros de treino) e de instalações para explorações pecuárias industriais devem cumprir todos os condicionamentos legais, gerais e específicos, aplicáveis a cada caso, tendo ainda que garantir, quando outros parâmetros não estiverem regulamentados ou legalmente estabelecidos, as seguintes condições:

- a) A implantação deverá situar-se a um afastamento mínimo de 50 m, no caso dos canis e de 100 m, no caso das explorações pecuárias de outras



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

edificações existentes, licenciadas ou previstas em planos municipais de ordenamento do território ou operações de loteamento urbano plenamente eficazes, excepto em relação àquelas que se destinem exclusivamente a actividades agrícolas ou agro-pecuárias;

- b) As parcelas onde se localizem as instalações previstas na alínea a) deverão possuir uma dimensão tal que a distância entre o perímetro destas edificações e as extremas da parcela nunca seja inferior a 5m no caso dos canis e 10 m no caso das explorações pecuárias industriais;
- c) No que respeita às instalações já existentes, as distâncias referidas em a) e b) podem ser alteradas quando as condições topográficas do local ou outras circunstâncias assim o aconselharem ou permitirem, desde que, após exame directo da autoridade de saúde e da autoridade sanitária veterinária da respectiva área de implantação e emissão do respectivo parecer, se considerem estar satisfeitas as exigências de defesa sanitária, de saúde e bem-estar das populações, que se pretendem assegurar.

Capítulo VII Da Fiscalização

Secção I Disposições gerais

Artigo 114.º Âmbito e objecto

1. O presente capítulo estabelece as normas gerais e específicas a que deve obedecer a actividade de fiscalização administrativa relativa a quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento ou autorização, bem como as regras de conduta que devem pautar a actuação dos funcionários encarregues dessa actividade.

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

Artigo 115.º Competência

1. Sem prejuízo das competências por lei atribuídas a outras entidades, compete ao presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, com a faculdade de delegação em qualquer dos seus membros, a fiscalização administrativa de todas as obras que se incluam no âmbito de aplicação do artigo 114.º e que decorram na área deste concelho.

2. No exercício da actividade de fiscalização, o Presidente da Câmara Municipal, ou o membro a quem foi delegada essa competência, é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

3. O Presidente da Câmara Municipal pode solicitar a colaboração de quaisquer entidades administrativas e policiais, através dos seus funcionários e agentes, havendo o dever de comunicação recíproca sempre que haja lugar à referida intervenção.

Artigo 116.º

Composição

O serviço de fiscalização a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, actua através de técnicos superiores e de técnicos profissionais/fiscais municipais, fiscais de obras e outros funcionários devidamente credenciados para o efeito.

Artigo 117.º

Modo de actuação

1. Cada funcionário com funções de fiscalização exerce a sua actividade na área de todo o concelho, bem como a vigilância necessária, quer para assegurar a conformidade das operações urbanísticas em curso com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e com as condições do licenciamento ou autorização administrativas ou as resultantes de comunicação prévia, quer para prevenir os perigos que, da sua realização, possam resultar para a segurança das pessoas.

2. A fim de permitir o adequado controlo das operações urbanísticas, a que se reporta o presente Regulamento, é fornecida, quinzenal, aos serviços de fiscalização, pela Secção Administrativa de Obras, a seguinte informação:

- a) Listagem das operações urbanísticas licenciadas, autorizadas ou resultantes de comunicação prévia;
- b) Listagem dos pedidos de verificação da implantação previsto no n.º 2 do artigo 50º do presente Regulamento;
- c) Listagem das obras cujo prazo de execução haja expirado no mês imediatamente anterior.

Artigo 118.º

Da participação

1. Todos os actos detectados pela fiscalização de obras que constituam infracção ao presente regulamento, às disposições do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação/Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho, e ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Cerveira, devem ser participados, através de participação escrita.

2. As participações devem identificar de forma clara, objectiva e pormenorizada, o autor e características da infracção, a localização da obra e as testemunhas presenciais da situação objecto do auto de notícia.

3. Os autos de notícia serão remetidos e submetidos à apreciação do Presidente da Câmara Municipal, ou do membro da Câmara a quem for delegada essa competência, que dará seguimento ao procedimento administrativo adequado.

Secção II

Subsecção I

Do início da obra



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 119.º

Condições genéricas

1. Nenhuma obra sujeita a licenciamento ou autorização administrativas nos termos do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho, pode ter início sem que se tenha procedido à implantação, conforme previsto no n.º 2 do artigo 50º e emitido o respectivo alvará.

2. A implantação da edificação deve ser fiscalizada no prazo de 15 dias contados a partir do momento que seja efectuada a entrega, junto do serviços de fiscalização, da listagem prevista no n.º 2 alínea b) do artigo 117º.

3. Exceptuam-se do disposto no n.º 1 do presente artigo os trabalhos de demolição, ou de escavação e contenção periférica a que se refere o artigo 81.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho, cuja execução pode ter início nos exactos termos constantes do citado preceito.

Subsecção II

Do local da obra

Artigo 120.º

Elementos sujeitos a fiscalização

1. É da competência específica dos serviços de fiscalização a verificação, no local da obra, e no prazo máximo de quinze dias, dos seguintes elementos:

- a) Aviso que publicita a respectiva operação urbanística, e o respectivo alvará de licença ou autorização;
- b) Placas identificadoras do autor do projecto, do construtor e alvarás do técnico responsável pela direcção técnica da obra;
- c) Estaleiros de obra devidamente tapados, com contentorização dos entulhos;
- d) Livro de obra e cópia do processo licenciado ou autorizado relativo à mesma;
- e) Tapumes e ocupação da via pública.

2. O prazo previsto no número anterior conta-se a partir do momento que seja efectuada a entrega, junto do serviços de fiscalização, da listagem prevista no n.º 2 alínea a) do artigo 117º.

3. O disposto na alínea e) do n.º 1, só será objecto de fiscalização relativamente às operações urbanísticas, ou obras de edificação e de demolição, previstas no Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho, e do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila Nova de Cerveira, que confinem com a via pública e não esteja dispensada a colocação de tais vedações.

Subsecção III

Da ocupação da via pública



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 121.º

Definição

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por via pública a área do domínio público ou privado do Município, inclusivé áreas sobrantés à construção, e independentemente do fim a que se destinem ou do estado em que se encontrem.

Artigo 122.º

Competência

O cumprimento das regras previstas no capítulo V do presente Regulamento, relativas à ocupação do espaço público, solo, subsolo e espaço aéreo, que seja consequência directa ou indirecta da realização de operações urbanísticas, é da competência dos serviços de fiscalização de obras.

Subsecção IV

Da verificação do projecto

Artigo 123.º

Elementos sujeitos a fiscalização

1. É da competência específica do serviço de fiscalização a verificação do cumprimento dos projectos, designadamente:
 - a) Cumprimento das condições previstas na licença, autorização ou comunicação prévia;
 - b) Organização interna da edificação;
 - c) Forma da cobertura e tratamento das fachadas quer ao nível do desenho quer dos materiais;
 - d) Cércea e número de pisos;
 - e) Arranjos exteriores.
2. Todos os actos de inspecção serão objecto de registo, a ser exarado no respectivo processo e no livro de obras.

Artigo 124.º

Periodicidade da fiscalização

As acções de fiscalização previstas no presente capítulo devem ser efectuadas, pelo menos, com periodicidade mensal e corresponder, sempre que possível, à realização dos trabalhos referidos no número 2 do artigo 125.º.

Subsecção V

Do livro de obra

Artigo 125.º

Disposições genéricas

1. Compete ao serviços de fiscalização a verificação regular no livro de obra de factos contrários ao projecto aprovado.
2. Compete-lhes, também, verificar se no aludido livro estão a ser registados todos os factos relevantes relativos à execução da obra licenciada ou autorizada designadamente:
 - a) Realização da implantação;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- b) Realização de movimentos de terras;
- c) Realização dos diferentes elementos estruturais;
- d) Realização das redes de água e saneamento e demais infra-estruturas;
- e) Realização do isolamento térmico e acústico.
- f) Realização de paramentos interiores e exteriores bem como da cobertura;
- g) Realização de acabamentos interiores e exteriores bem como de caixilharias;
- h) Realização dos arranjos exteriores.

Subsecção VI Da utilização

Artigo 126.º

Disposições genéricas

1. Com a entrega da listagem prevista no número 2 alínea c) do artigo 117º, e no prazo de quinze dias, devem os serviços de fiscalização deslocar-se ao local, a fim de verificarem o seguinte:

- a) Conclusão da obra;
- b) Cumprimento do projecto aprovado, bem como das condições previstas na licença, autorização ou comunicação prévia;
- c) Levantamento do estaleiro, remoção de entulhos e demais detritos acumulados no decorrer da execução da obra;
- d) Existência de estragos das infra-estruturas públicas causados pela execução da obra.

2. A verificação prevista no número anterior será objecto de informação, a ser exarada no respectivo processo.

Secção III

Das obrigações dos donos da obra e dos técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra

Artigo 127.º

Obrigações dos promotores de obras

Por forma a permitir o desempenho das funções específicas descritas no artigo 120.º do presente Regulamento, os promotores das obras, obrigam-se a:

- a) Publicitar, no prazo de dez dias após a emissão do alvará de licença ou autorização, colocando em local bem visível da via pública, na fachada principal ou junto à via principal de acesso à construção, o aviso a que se refere o n.º 1 do artigo 78.º do RJUE/Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho;
- b) Proceder à execução de estaleiros e instalações de apoio à obra conforme plano de ocupação da via pública previamente aprovado;
- c) Possibilitar o acesso à obra, em condições de segurança, aos serviços de fiscalização;
- d) Conservar, no local da obra, todas as peças do projecto aprovado, licença ou autorização e livro de obra, bem como outros documentos oficiais relacionados com a mesma, devendo o livro de obra corresponder ao modelo aprovado;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- e) Facultar aos serviços de fiscalização a documentação a que se refere a alínea anterior;
- f) Solicitar aos serviços competentes, em caso de extravio da documentação referida na alínea d), e num prazo de cinco dias, contados do conhecimento do facto, segunda via da documentação;
- g) Adoptar igual procedimento, quando se verifique a conclusão de um livro de obra.

Artigo 128.º

Obrigações dos directores técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras

Por forma a permitir o normal desempenho das atribuições cometidas ao serviço de fiscalização, os técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra obrigam-se a:

- a) Comunicar a mudança de residência ou de escritório para efeitos de notificação;
- b) Tratar junto da Câmara Municipal dos assuntos de carácter técnico específico que se relacionem com as obras de sua responsabilidade, sempre que para isso seja convocado;
- c) Referenciar junto dos serviços de fiscalização as omissões e erros do projecto, bem como eventuais diferenças entre as condições do local e as mencionadas nas peças desenhadas e escritas.

Artigo 129.º

Deveres dos construtores de obras

O disposto neste capítulo aplica-se, com as necessárias adaptações, aos titulares de certificados ou títulos de registo industrial de construção civil.

Secção IV

Do embargo e demolição

Artigo 130.º

Objecto

Todas as operações urbanísticas que caíndo no âmbito de aplicação do presente Regulamento estiverem a ser executas irregularmente, poderão ser objecto de embargo administrativo.

Artigo 131.º

Procedimento de embargo

1. O conhecimento da ordem de embargo, obriga os serviços de fiscalização a lavrar o respectivo auto e a proceder à notificação da ordem de embargo com observância das exigências legais.

2. Sempre que não for possível proceder à notificação pessoal da ordem de embargo, o acto será notificado por meio de carta registada, com aviso de recepção, e quando esta não seja recepcionada, por meio de editais a afixar no local da obra.

3. O acatamento e respeito do embargo será objecto de fiscalização, no prazo de cinco dias, contados da data da sua notificação e, mensalmente, até que a legalidade urbanística venha a ser reposta dentro dos prazos estabelecidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

4. O desrespeito da ordem de embargo obriga os serviços fiscalização a lavrar auto de desobediência, a remeter ao sector de contencioso e vereador responsável por aquela área funcional, que o encaminhará para o tribunal competente, em virtude de tal acto corresponder à prática do crime de desobediência, previsto e punido pelo Código Penal Português.

Artigo 132.º

Verificação de ordens de demolição

1. Compete aos serviços fiscalização, verificar o cumprimento voluntário e atempado das ordens de demolição das obras insusceptíveis de regularização.
2. A verificação referida no número anterior ocorrerá no prazo máximo de cinco dias, contados a partir do termo do prazo fixado ao infractor para o efeito.
3. O disposto nos números anteriores é aplicável à verificação do cumprimento da notificação para reposição do terreno na situação em que o mesmo se encontrava antes da intervenção infractora.

Secção V

Dos deveres dos serviços de fiscalização

Artigo 133.º

Deveres genéricos

Os serviços de fiscalização, no âmbito das suas atribuições, deverão:

- a) Acatar e cumprir a lei, pontual e integralmente;
- b) Manter-se informado sobre o conteúdo da lei reguladora dos serviços de fiscalização;
- c) Informar pronta e imediatamente o Presidente da Câmara Municipal, ou o Vereador da respectiva área funcional e os seus superiores hierárquicos, de todos os assuntos correntes do serviço de fiscalização;
- d) Dar, em tempo oportuno e útil, andamento e seguimento às solicitações de fiscalização que lhes sejam requeridas;
- e) Participar todas as ocorrências de que tomem conhecimento no exercício da sua actividade de fiscalização;
- f) Cumprir com diligência todas as ordens dos superiores hierárquicos relativas à actividade de fiscalização;
- g) Usar de moderação e compreensão com o público e munícipes em geral, por forma a evitar conflitos ou perante os mesmos lhes aumentar a gravidade;
- h) Andarem munidos de identificação e que a apresentem sempre que estejam em acção de fiscalização.

Artigo 134º

Deveres específicos

Os serviços fiscalização estão ainda obrigados a:

- a) Proceder a todas as notificações pessoais que lhe sejam requeridas e, bem assim, como à afixação de editais para efeitos de notificação;
- b) Lavrar participações de todas as obras que estejam a ser executas sem a respectiva licença ou autorização administrativa, em desconformidade com o



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

projecto aprovado ou com as condições do licenciamento ou autorização conferidas, em desconformidade com o uso autorizado, ou em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis;

- c) Lavrar autos de embargo, bem como autos de desrespeito ao mesmo;
- d) Lavrar informação escrita, sobre o desrespeito de actos administrativos que hajam determinado qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, para efeitos de comunicação, junto do tribunal competente, da prática de crime de desobediência previsto no Código Penal Português.
- e) Prestar apoio ao promotor da operação urbanística, alertando para as seguintes situações:
 - Caducidade do alvará da operação urbanística;
 - Substituição do titular do alvará da operação urbanística ou demais responsáveis – autores dos projectos, director técnico da obra, titulares de certificados ou títulos de registo industrial de construção civil - caso ocorra, durante a execução da obra.

Artigo 135.º

Incompatibilidades

Os serviços de fiscalização desta Câmara Municipal não devem intervir na elaboração de projectos relacionados com operações urbanísticas, nem encarregar-se de quaisquer trabalhos a executar na área deste município ou associar-se a técnicos construtores ou fornecedores de materiais, e nem representar empresas do ramo da construção civil, de empresas do ramo da fiscalização particular e afins, cuja actividade se desenvolva no concelho de Vila Nova de Cerveira.

Artigo 136.º

Responsabilidade disciplinar

Os fiscais que deixem de participar infracções, ou prestem falsas informações sobre infracções a disposições legais e regulamentares, relativas ao licenciamento ou autorização administrativas de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, ficam constituídos em responsabilidade disciplinar, punível nos termos do estatuto disciplinar aplicável à Administração Local.

Capítulo VIII

Contra-ordenações

Artigo 137.º

Contra-ordenações

1. Sem prejuízo do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação e em legislação específica são puníveis como contra-ordenação:

- a) A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal a emissão do alvará de licença ou autorização de utilização, até 60 dias após a conclusão da obra ou do prazo previsto no alvará de edificação;
- b) O incumprimento da obrigação de depósito na Câmara Municipal do exemplar da ficha técnica de habitação ou o não cumprimento atempado;
- c) O incumprimento do dever de conservação dos edifícios no período legalmente previsto;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- d) A realização de obras isentas de licença ou autorização sem prévia participação nos termos do presente Regulamento ou em desconformidade com os requisitos nele definidos;
- e) A ocupação do espaço público, solo, subsolo e espaço aéreo, que seja consequência directa ou indirecta da realização de obras, sem prévia aprovação municipal ou para além dos prazos aprovados;
- f) A não remoção de obras provisórias ou de edificações precárias, nos termos do previsto no artigo 10º e 11º do presente Regulamento;
- g) A violação do disposto no presente Regulamento, sobre matéria de ocupação da via pública;
- h) O não facultar, aos fiscais municipais, o projecto aprovado, a licença ou autorização administrativa e o livro de obra, sempre que solicitado;
- i) A não solicitação de 2.ª via do projecto aprovado, da licença ou autorização e do livro de obra, em caso de extravio dos mesmos, no prazo estipulado na alínea f) do artigo 128.º;
- j) A não solicitação de 2ª via do livro de obra, quando o primeiro fique concluído;
- k) A não entrega do livro de obra, sempre que tenha sido feita a comunicação de baixa de responsabilidade do director técnico da obra e/ou industrial de construção civil;
- l) A não substituição do técnico responsável pela obra e/ou industrial de construção civil, após a comunicação de baixa dos mesmos;
- m) A não comunicação, por parte dos directores técnicos das obras, da data de execução de abertura de fundações, escavações, contenção periférica e execução de estrutura;
- n) A não comunicação, por parte dos directores técnicos das obras, da mudança de residência ou de escritório;
- o) O não comparecimento na Câmara Municipal do director técnico da obra, sempre que convocado para a discussão de assuntos de carácter técnico específicos que se relacionem com as obras de sua responsabilidade;
- p) A não comunicação, por parte do director técnico da obra, aos serviços de fiscalização, dos erros e omissões do projecto, bem como eventuais diferenças detectadas entre as condições do local e as mencionadas nas peças desenhadas e escritas.

2. A contra-ordenação prevista nas alíneas a) do número anterior, é punível com coima graduada de 498,80 euros até ao máximo de 99.759,58 euros, no caso de pessoa singular, ou de 249.398,95 euros no caso de pessoa colectiva.

3. A contra-ordenação prevista na alínea b) do número 1, é punível com coima graduada de 2.490,00 euros até ao máximo de 3.490,00 euros, no caso de pessoa singular, ou de 12.470,00 euros até ao máximo de 44.890,00 no caso de pessoa colectiva.

4. A contra-ordenação prevista nas alíneas c), d) e e) do número 1, é punível com coima graduada de 25,00 euros até ao máximo de 2500,00 euros.

5. A contra-ordenação prevista na alínea f) do número 1, é punível com coima graduada de 498,80 euros até ao máximo de 19.951,92 euros, no caso de pessoa singular, ou de 448.918,11 euros no caso de pessoa colectiva.



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

6. A contra-ordenação prevista na alínea g) do número 1, é punível com coima graduada de 500,00 euros a 5.000,00 euros, no caso de se tratar de pessoa singular, ou de 500,00 euros a 15.000,00 euros, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

7. A contra-ordenação prevista nas alíneas h), i), j), k) e l) do número 1, é punível com coima graduada de 250,00 euros a 500,00 euros, no caso de se tratar de pessoa singular, ou de 250,00 euros a 2.500,00 euros, no caso de se tratar de pessoa colectiva.

8. A contra-ordenação prevista nas alíneas m), n), o) e p) do número 1, é punível com coima graduada de 125,00 euros a 500,00 euros.

9. Nos casos omissos ao previsto nas alíneas anteriores é aplicável o artigo 17º do Regime Geral das Contra-Ordenações;

10. A tentativa e a negligência são puníveis.

11. A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo essa competência ser delegada em qualquer dos seus membros.

12. O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o Município, inclusivé quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Capítulo IX

Disposições finais e complementares

Artigo 138.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, sem prejuízo, dos interessados poderem requerer a intervenção da comissão arbitral prevista no artigo 118.º do RJUE/Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 177/2001, de 04 de Junho.

Artigo 139.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, em vigor no Município em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 140º

Regime Transitório

1. As disposições constantes do presente Regulamento só se aplicam aos procedimentos iniciados após a sua entrada em vigor.

2. Para efeitos do disposto no número anterior entende-se que não existe novo procedimento nas seguintes situações:

- a) A emissão de alvará de edificação de pedidos deferidos antes da entrada em vigor do presente Regulamento;
- b) A emissão do alvará de utilização de edificações construído ao abrigo de licença ou autorização de edificação deferida antes da entrada em vigor do presente Regulamento;



REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

- c) A emissão de alvará de operação de loteamento e de obras de urbanização cuja licença ou autorização tenha sido deferida antes da entrada em vigor do presente Regulamento;
 - d) O previsto nas alíneas anteriores aplica-se ainda às operações urbanísticas faseadas;
3. Ficam salvaguardados todos os compromissos assumidos, e com direitos legalmente reconhecidos, anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 141.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação, nos termos da Lei.