

3 — O pessoal desempenhará as atividades em acumulação e sem prejuízo para o serviço.

4 — As atividades desportivas são, para efeitos do cumprimento, consideradas atividades de serviço e poderão ser programadas de acordo com a instrução.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 104.º

Cartão de identificação

Os cartões de identificação dos bombeiros do Corpo de Bombeiros Profissional de Faro são emitidos pela Câmara Municipal.

Artigo 105.º

Normas de Execução Permanente

As NEP previstas no presente Regulamento serão aprovadas no prazo de 60 dias após a entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 106.º

Legislação subsidiária

Sem prejuízo dos princípios gerais de direito e da demais legislação em vigor, são aplicáveis subsidiariamente ao presente Regulamento, o Decreto-Lei n.º 106/2002, de 13 de abril, o Decreto-Lei n.º 241/2007, de 21 de Junho, o Decreto-Lei n.º 247/2007, de 27 de junho, a Lei n.º 27/2006, de 3 de Julho, a Lei n.º 65/2007, de 12 de Novembro, o Decreto-Lei n.º 134/2006, de 25 de Julho, a Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, e a Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro.

Artigo 107.º

Norma revogatória

São revogados todos e quaisquer regulamentos e normas do Corpo de Bombeiros Profissional de Faro aprovadas em data anterior à entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 108.º

Entrada vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, nos termos legais.

205751149

MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 2934/2012

Para os devidos efeitos e nos termos do disposto nos artigos 49.º, 57.º e 58.º do Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro, notifica-se Marco Paulo Alves Serrano, assistente operacional da Câmara Municipal de Lisboa, que na sequência do Processo Disciplinar n.º 23/2010 PDI, a Câmara Municipal de Lisboa, reunida a 14 de dezembro de 2010, deliberou aprovar a Proposta n.º 708/2011 e aplicar-lhe a pena de despedimento, a qual é executada desde que o mesmo constitua nova relação jurídica de emprego público, nos termos do art.12.º do Estatuto Disciplinar e começa a produzir os seus efeitos legais, nos 15 dias após a data da publicação do presente aviso, de acordo com o art.58.º do Estatuto Disciplinar.

A pena foi-lhe aplicada por ter violado o dever geral de assiduidade, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do art.18.º do Estatuto Disciplinar.

Informa-se ainda que da referida decisão cabe recurso nos termos da lei.

13-02-2012. — O Diretor do Departamento, *João Pedro Contreiras*.
305737209

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 2935/2012

Mobilidade interna na categoria

Para os devidos efeitos torna-se público que a trabalhadora Paula Sofia Gomes Faria, com a categoria de Assistente Operacional, do mapa de pessoal Câmara Municipal de Albufeira, encontra-se nesta Câmara Municipal, desde 01 de fevereiro de 2012, pelo período de 18 meses, em regime de mobilidade interna na categoria, nos termos da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de fevereiro, aplicada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03 de setembro, com as alterações dadas pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril e pela Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.

1 de fevereiro de 2012. — Por subdelegação de competências da Vereadora dos Recursos Humanos, o Diretor do Departamento, *Carlos Santos*.

305698168

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 205/2012

Discussão pública

Torna-se público que, em cumprimento do disposto do n.º 2 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, decorrerá um período de discussão pública sobre o pedido de alteração da licença de operação de loteamento, registada na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 6055/11, em 23 de dezembro, e em nome de Manuel de Sousa Teixeira, proprietário de lote n.º 54 do loteamento titulado pelo alvará n.º 12/84, localizado na Rua Cooperativa de Habitação O Nosso Jardim, na freguesia de Gueifães, concelho da Maia, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial da Maia, sob o n.º 1527/19970117, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Apoio às operações Urbanísticas desta Câmara Municipal.

Os interessados devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

10 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Eng. António Gonçalves Bragança Fernandes*.

305739631

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Regulamento n.º 74/2012

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Dr. Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, torna público, nos termos e para efeitos legais, que por deliberação da Câmara Municipal de 17 de novembro de 2011 e da Assembleia Municipal de 28 de dezembro de 2011, foi aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em anexo.

25 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Alberto Monteiro Pereira*.

Preâmbulo

O regime jurídico do licenciamento municipal de obras e loteamentos sofreu profundas alterações, que conduziram à necessidade da revisão do atual regulamento municipal de urbanização e edificação deste concelho.

Visa, pois, o presente regulamento estabelecer e definir as matérias que o regime jurídico da edificação e urbanização remete para regulamentação municipal.

Assim, 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 as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei

n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de agosto e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, a Assembleia Municipal de Mesão Frio, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Mesão Frio.

TÍTULO I

Disposições Gerais

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de definições, enquadramento arquitetónico, condicionamentos patrimoniais, ambientais, arqueológicos e de segurança, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março.

2 — O presente Regulamento aplica-se em toda a área do território do município de Mesão Frio, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

CAPÍTULO II

Terminologia

Artigo 2.º

Área do Concelho

O concelho de Mesão Frio, para efeitos de aplicação do presente regulamento, considera-se dividido, nas seguintes áreas:

- a) Áreas de proteção: correspondem às áreas centrais dos aglomerados que se consideram imprescindíveis preservar. Englobam-se nestas áreas de proteção, obviamente, as áreas e zonas de proteção, definidas como tal na legislação e regulamentação em vigor;
- b) Áreas urbanas: correspondem a todas as áreas urbanas e urbanizáveis, tal como são definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território;
- c) Áreas não urbanas: são as restantes áreas não incluídas nas anteriores.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mesão Frio (RPDMMF) e os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo publicado no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio e, ainda, as seguintes:

- a) Área consolidada: são aglomerados populacionais com o mínimo de 5 fogos servidos por arruamentos de utilização pública e outras infraestruturas básicas;
- b) Água-furtada ou sótão: o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- c) Alinhamento: linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos, ou pela Câmara Municipal, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;
- d) Alpendre: é uma cobertura saliente de um edifício constituída por uma única superfície inclinada que pode ser suportada por pilares; telheiro;
- e) Andar recuado: volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;

f) Área bruta de construção: somatório das áreas brutas de cada um dos pavimentos, expressa em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projeto, com exclusão de: terraços descobertos; varandas abertas salientes dos planos de fachada; galerias exteriores de utilização pública; sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário; áreas ocupadas com instalações técnicas, acima ou abaixo do solo; arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização de edifício; áreas de estacionamento coberto em cave;

g) Área total de construção: também designada por área de pavimentos ou área de lajes: é o valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de: sótãos não habitáveis; áreas destinadas a estacionamento; áreas técnicas (Pt., central térmica, central de bombagem, etc.); terraços; varandas e alpendres; galerias exteriores públicas; arruamentos e outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;

h) Área total de demolição: a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

i) Áreas comuns do edifício: as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores

j) Áreas habitáveis: incluem-se nas áreas habitáveis todos os compartimentos de uma construção, com exceção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos.

k) Armazenagem: locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

l) Arranjos exteriores: são as ações que se projetam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação;

m) Cércea: distância vertical, expressa em número de pisos ou em metros, entre a cota de referência e a parte superior do plano da fachada ou a linha inferior do beirado ou de qualquer elemento que encima a cornija, a respeitar imperativamente ou como máximo, conforme for especificado para cada situação, nos planos da fachada que se implantarem sobre o alinhamento estabelecido para o local, ou em toda a extensão da fachada principal, quando não existir alinhamento imperativo a cumprir;

n) Churrasqueiras: edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre;

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

p) Corpo saliente: avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

q) Depósitos de sucata: locais ou unidades de armazenagem de resíduos materiais ou equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida;

r) Edificação em banda: tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios, unidos pelo encosto das empenas laterais;

s) Edificação principal: toda a edificação com uso definido, de utilização principal, possuidora de título válido para a sua utilização;

t) Edifício de utilização mista: aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;

u) Empena: parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada;

v) Estacionamento público: local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;

w) Fachada principal: Aquela onde se localiza a entrada principal da edificação;

x) Fachada: frente da construção de um edifício que confronte com arruamentos ou espaços públicos ou privados;

y) Fogo: lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício que se destina a servir de habitação;

z) Frente do lote: a dimensão do lote segundo a paralela à via pública;

aa) Largura da via pública: Distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

bb) Logradouro: espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

cc) Lote urbano: também designado por lote: área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

dd) Lugar de estacionamento privado: área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo referente ao domínio privado;

ee) Mansarda: forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;

ff) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição a vida urbana;

gg) Pala: coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e dela diferenciada;

hh) Passeio: superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;

ii) Perfil natural do terreno: perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;

jj) 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;

kk) Cave: o piso enterrado total ou parcialmente desde que obedeça cumulativamente às seguintes condições:

Nos alçados virados para o espaço público, a cota inferior da laje de cobertura deverá estar em média a menos a 40 cm acima da via pública;

A cota do respetivo pavimento não poderá estar em nenhum ponto mais do que 20 cm acima da cota do terreno adjacente;

ll) Superfície de implantação: área correspondente à projeção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

mm) 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;

nn) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada;

oo) Toldo: coberto provisório não rígido;

pp) Varanda: avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

qq) Cota do terreno na sua configuração natural: para efeitos do disposto na alínea *a)*, n.º 1, artigo 15.º do RPDMMF entende-se como cota do terreno na sua configuração natural o ponto da cota de soleira do edifício.

Artigo 4.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a)* PNPOT — Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
- b)* PSIT — Plano Sectorial de Incidência Territorial
- c)* PROT — Plano Regional de Ordenamento do Território
- d)* PEOT — Plano Especial de Ordenamento do Território
- a)* PIOT — Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território
- b)* PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território
- c)* PDM — Plano Diretor Municipal
- d)* PU — Plano de Urbanização
- e)* PP — Plano de Pormenor
- f)* PSV — Plano de Salvaguarda e Valorização
- g)* MP — Medidas Preventivas
- h)* RAN — Reserva Agrícola Nacional
- i)* REN — Reserva Ecológica Nacional
- j)* RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

TÍTULO II

Controlo prévio

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Objeto de licenciamento ou Comunicação Prévia

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos e com as exceções constantes da presente secção.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 e ulteriores alterações.

3 — Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas no n.º 4 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações.

Artigo 6.º

Isenção de licença ou Comunicação Prévia

1 — Estão isentas de licenciamento ou comunicação prévia:

a) As obras referidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, nas condições aí previstas (artigo 6.º e artigo 6-A do Decreto-Lei n.º 555/99, 16/12, e ulteriores alterações);

2 — Para efeitos do disposto na alínea *i)*, do n.º 1, do art. 6-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas outras obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

a) Palanques, estrados ou palcos para festas ou espetáculos de interesse público;

b) Reconstrução de coberturas, sem alteração da forma e tipo de telhado com exclusão das lajes armadas;

c) Construções de um só piso com a cota de soleira próxima da cota do terreno, que tenham uma área até 25 m² que se destinem a garagens, a anexos de habitações (para arrumos, lavandarias ou equivalente) lojas de apoio à atividade agrícola, espigueiros e equivalentes e alpendres, quando sejam a implantar fora das zonas com loteamentos, ou PP, áreas ou zonas de proteção. Estas construções, terão obrigatoriamente uma altura média não superior a 2,30 m e que não confinem com a via pública (devendo ser garantidas as distâncias às vias conforme RPDMMF);

d) Barracas provisórias para feiras ou festas;

e) O arranjo de logradouros;

f) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos), excluindo a abertura de serventias;

g) Tanques até 1,2 m de altura e área de 30m², desde que não confinem com a via pública;

h) Restauro de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente;

i) As construções funerárias, com exceção dos jazigos com capela;

j) Churrasqueiras com altura média não superior a 2,30 m, área igual ou inferior a 4,0m² e se localizem no logradouro que não se localize à face da via pública;

k) Demolições dos trabalhos com características dos descritos nas alíneas *a)*, *c)*, *d)*, *g)*, *i)* e *j)*;

l) Rampas de acesso, elevadores e plataformas elevatórias para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.

m) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo do Programa Conforto Habitacional para Idosos e do Regulamento Municipal do Programa Social de Apoio à Habitação do Município de Mesão Frio;

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior são também consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de beneficiação de edifícios ou frações de edifícios com fins habitacionais que disponham de legislação própria e estejam vocacionados para apoio financeiro especial à população mais carenciada.

4 — Considera-se equipamento lúdico ou de lazer para os efeitos da alínea *e)* do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, a colocação de baloiços, balizas e demais equipamentos de natureza desportiva, desde que não possuam qualquer tipo de cobertura.

CAPÍTULO II

Regimes especiais

Artigo 7.º

Obras provisórias

1 — A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir os respetivos alvarás de licença para construção de instalações a título provisório sob as seguintes condições:

a) O período de tempo das obras em questão esteja bem definido e não seja superior a dois anos;

b) As instalações se destinem somente para apoio de obra licenciada ou comunicada, e sejam escritórios, armazéns, ou outras nas quais o carácter provisório e precário não ofereça quaisquer dúvidas.

2 — O período de tempo para o qual esta licença é concedida não é prorrogável, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado.

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 efetuará a demolição das obras, a expensas do titular da licença.

Artigo 8.º

Edificações em loteamentos

Só poderão ser admitidas comunicações prévias de edificações em loteamentos, quando:

- a) As obras de urbanização se encontrem em adiantado estado de execução, sendo esta avaliação executada pelos serviços municipais;
- b) Todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinados.

Artigo 9.º

Responsabilidade na execução

A concessão de licença ou aceitação de comunicação 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 poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, haja a subordinar-se.

CAPÍTULO III

Instrução e tramitação processual

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 10.º

Perfis

Os perfis longitudinais e transversais devem ser rigorosos e indicarão a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas.

Artigo 11.º

Normas de Apresentação

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua Portuguesa, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção 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 retangular, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m × 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática devendo possuir boas condições de legibilidade e sendo assinadas pelo autor do projeto.

2 — Os projetos sujeitos a parecer de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

Artigo 12.º

Assinaturas

1 — Todas as comunicações, requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

Artigo 13.º

Devolução de documentos

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

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

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

Artigo 14.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/manter;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;

2 — Todos os desenhos que envolvam elementos a regularizar estes devem ser representados a azul.

3 — Nos projetos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projeto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 15.º

Número de cópias

1 — O pedido e os respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados num único exemplar (original), acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, na forma e dos elementos que respeitem a cada uma delas.

2 — Em casos excecionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos nas secções seguintes, quando considerados necessários à correta definição da pretensão.

3 — A informação (textos e cartografia) deverá também ser apresentada em suporte informático — CD -, e nos seguintes termos:

- a) As peças escritas e elementos instrutórios deverão ser entregues no formato PDF/Adobe Acrobat, correspondendo apenas a um ficheiro que contere a sua totalidade;
- b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWF ou PDF e à escala de impressão, correspondendo apenas a um ficheiro que contere a sua totalidade.
- c) O nome dos ficheiros não é pré-determinado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo.
- d) A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade do técnico e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos.

4 — A acompanhar o CD deverá ser junto uma declaração subscrita pelo técnico em que declara sob compromisso de honra que os documentos entregues no CD correspondem ao conteúdo do processo original.

SECÇÃO II

Direito à informação

Artigo 16.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento instruído com a planta de localização à escala 1/10 000 ou superior.

Artigo 17.º

Estado e andamento dos processos

O pedido de informação sobre o estado e andamento dos processos é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

SECÇÃO III

Obras de edificação e demolição

SUBSECÇÃO I

Pedido de Informação prévia

Artigo 18.º

Requerimento

O pedido de informação prévia é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 19.º

Instrução do Processo

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor.

2 — Deverão ainda ser juntos os elementos complementares ao pedido que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente da sua natureza e localização da operação pretendida.

3 — Todas as peças escritas e desenhadas serão assinadas pelo requerente, ou em caso de legislação específica pelo técnico devidamente habilitado.

SUBSECÇÃO II

Comunicação Prévia

Artigo 20.º

Comunicação

A comunicação prévia é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 21.º

Instrução do processo

1 — A comunicação prévia deverá ser devidamente organizada e instruída com os documentos previstos na legislação em vigor sobre comunicação prévia de obras de edificação e demolição, bem como:

a) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o processo deverá ser instruído nos termos do artigo 64.º;

b) Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervir, enquadramento e envolvente.

Artigo 22.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projeto de arquitetura incluirão para além das previstas na legislação em vigor sobre comunicação prévia, as seguintes:

1 — Planta de implantação à escala 1:200, ou superior, em papel e em formato digital, com a indicação, para além dos elementos que constam na legislação em vigor, do seguinte:

a) Norte geográfico;

b) Indicação dos lugares de estacionamento, quer estes estejam ou não criados no interior do edifício e ou dentro ou fora dos limites do terreno.

2 — Planta das coberturas, à escala mínima de 1:100.

3 — Alçados principal, laterais e posterior, na escala mínima de 1:100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas, quando as houver, na extensão de pelo menos 5 m para ambos os lados.

Artigo 23.º

Projetos da Engenharia de Especialidades

1 — O requerente terá de apresentar simultaneamente com o projeto de arquitetura os projetos complementares da engenharia de especialidades, devidamente visados pelas entidades competentes, quando aplicável, acompanhados dos respetivos termos de responsabilidade.

2 — O projeto de arranjos exteriores incluirá o plano de modelação do terreno com a contenção, indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos.

SUBSECÇÃO III

Pedido de licenciamento

Artigo 24.º

Requerimento

O pedido de licenciamento de obras de edificação e demolição é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 25.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de obras de edificação e demolição, bem como:

a) Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervir, do enquadramento e envolvente.

Artigo 26.º

Projetos de Engenharia de Especialidades

1 — Após a notificação da aprovação do projeto de arquitetura, caso não o tenha feito aquando o projeto de arquitetura, o interessado deverá apresentar, no prazo legalmente fixado, um requerimento acompanhado dos projetos complementares de engenharia de especialidades ainda não entregues, bem como os respetivos termos de responsabilidade e peças escritas.

2 — O projeto de arranjos exteriores, quando exigível em função do tipo de obra, incluirá o plano de modelação do terreno, com a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos.

Artigo 27.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e ulteriores alterações, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam as seguintes características:

a) Tenham 15 frações ou unidades de utilização, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel e arrumos;

b) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 10 frações autónomas, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel e arrumos;

c) Toda a obra de edificação que disponha ou passe a dispor de uma área bruta de construção superior a 2500 m².

Artigo 28.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, e ulteriores alterações, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) toda a obra edificada que disponha ou passe a dispor de uma área bruta de construção superior a 2500 m²;

b) Alteração do uso em área superior a 2500 m².

2 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 29.º

Caução

1 — A caução para demolição da estrutura, nos termos do n.º 6, artigo 23.º do RJUE, será libertada após a emissão da licença ou admissão de comunicação prévia.

2 — A caução para reposição do terreno, será libertada a pedido do requerente, mas só:

a) Quando a obra estiver executada até ao nível do terreno ou do arruamento;

b) Se entretanto se tornarem 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 aceite a comunicação prévia de construção.

SUBSECÇÃO V

Emissão da Licença ou Admissão da Comunicação Prévia

Artigo 30.º

Requisitos para a emissão

1 — Não pode ser emitida licença para qualquer obra de edificação sem que seja lavrado e anexo ao processo municipal o auto de implantação previsto no artigo 69.º, salvo se trate de obras de reconstrução com preservação das fachadas. Para a realização desta diligência (ação/ato de implantação) o requerente deverá, até 10 dias antes do termo do prazo para a emissão do alvará de licença, solicitar por escrito, a marcação de tal tarefa, sendo da sua obrigação e responsabilidade comunicar aos demais intervenientes a data e hora marcadas;

2 — Antes da liquidação das taxas para a execução de qualquer obra sujeita a comunicação prévia, deverá dar cumprimento ao disposto no número anterior;

3 — O requerente ou comunicante, solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor técnico da obra, será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correta 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 31.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com redação atualizada, o prazo de execução, com exceção das prorrogações legais, das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os cinco anos.

Artigo 32.º

Prorrogação de prazo

1 — A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal ou outros com competência delegada nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade do Alvará de licença ou o prazo de execução das obras sujeitas à comunicação prévia, acompanhado de:

a) Declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias;

2 — O requerente dispõe de 30 dias úteis, a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respetiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

SECÇÃO IV

Operações de Loteamento. Obras de Urbanização e Trabalhos de Remodelação de Terrenos

SUBSECÇÃO I

Pedido de destaque

Artigo 33.º

Instrução do processo

1 — O pedido de operação de destaque, é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

2 — Para além do requerimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos, em duplicado:

a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;

b) Planta de localização a extrair das cartas do PDM, com indicação precisa do local onde se pretende efetuar a operação de destaque;

c) Planta de implantação à escala 1:1 000 ou superior, em papel e em formato digital, sobre levantamento topográfico do prédio, com a indicação precisa de:

i) Limite do terreno de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;

ii) Limite da área de destaque — a verde — e os nomes dos confrontantes;

iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, caso existam, com indicação do uso.

SUBSECÇÃO II

Pedido de Informação prévia

Artigo 34.º

Requerimento

O pedido de informação prévia é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 35.º

Instrução do Processo

1 — O pedido de informação prévia é instruído com os elementos previstos na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO III

Comunicação Prévia

Artigo 36.º

Comunicação

A comunicação prévia é dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 37.º

Instrução do processo

1 — A comunicação prévia deverá ser devidamente organizada e instruída com os documentos previstos na legislação em vigor sobre comunicação prévia de operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como:

a) Planta de localização à escala 1:1000 ou superior, com a indicação precisa da localização da obra;

b) Sempre que haja lugar à ocupação da via pública, o processo deverá ser instruído nos termos do artigo 64.º;

c) Levantamento fotográfico a cores das edificações existentes a intervernicionar, enquadramento e envolvente

Artigo 38.º

Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva da operação de loteamento deverá ser organizada nos termos da legislação em vigor, complementada com as seguintes peças escritas:

a) Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento;

b) Proposta de regulamento de construções e obras complementares.

SUBSECÇÃO IV

Pedido de licenciamento

Artigo 39.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento.

Artigo 40.º

Dispensa de discussão pública

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

a) 50 fogos;

b) 3 ha de área de intervenção;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

Artigo 41.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento de operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos de remodelação de terrenos.

Artigo 42.º

Organização do processo — Peças escritas

A memória descritiva da operação de loteamento deverá ser organizada nos termos da legislação em vigor e também será acompanhada das seguintes peças escritas:

a) Quadro técnico, com os elementos de síntese da proposta de loteamento;

b) Proposta de regulamento de construções e obras complementares.

Artigo 43.º

Organização do processo — Peças desenhadas

As peças desenhadas do projeto de loteamento incluirão para além das previstas na legislação em vigor, os seguintes elementos:

a) Plantas topográficas, às escalas 1:500 ou 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:

- i) Norte geográfico;
- ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
- iii) Implantação dos lotes e sua numeração;
- iv) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
- v) A implantação dos arruamentos.
- vi) As cotas, obrigatórias para todo o terreno.

b) Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

i) Implantação dos lotes, sua numeração, ocupação das construções, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cêrcea das construções;

ii) Arruamentos, acessos e estacionamentos de veículos;

c) Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baías de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;

d) Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos, as respetivas cêrceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

Artigo 44.º

Projetos de especialidade de obras de urbanização

Após a aprovação do projeto do loteamento o requerente apresentará com requerimento, para aprovação, os projetos das obras de urbanização.

SUBSECÇÃO IV

Emissão da Licença ou Admissão da Comunicação Prévia

Artigo 45.º

Requisitos para a emissão

1 — O pedido de emissão do Alvará de Licença é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal sob a forma de requerimento e deve encontrar-se acompanhado com os documentos previstos na legislação em vigor;

2 — O requerente ou comunicante solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor técnico da obra, será sempre, e em todas as situações, o responsável pela correta implantação das obras, pelo que é lícito que por sua iniciativa seja tida como necessária a diligência da verificação tal como está prevista neste Regulamento.

Artigo 46.º

Prorrogação do Prazo

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão de obras poderá ser concedido pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou o prazo de execução das obras sujeitas à comunicação prévia, acompanhado de:

a) Declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.

2 — O requerente dispõe de 30 dias úteis, a contar da data de notificação do deferimento do requerimento, para apresentar o alvará a fim de ser averbado a respectiva prorrogação, findo o qual o procedimento caduca.

Artigo 47.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com redação atualizada, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação, com exceção das prorrogações previstas na legislação em vigor, não pode ultrapassar os dois anos.

Artigo 48.º

Renovação do processo

1 — A renovação do processo é requerida ou comunicada ao Presidente Câmara -Municipal, sob a forma de requerimento e deverá encontrar-se acompanhado de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto caducaram, sem prejuízo da legislação em vigor, bem como de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto passaram a ser necessários por força da aplicação da legislação em vigor.

2 — Sempre que estejamos em presença de uma obra com alvará de licença ou comunicação prévia caducada, sem prejuízo das obras inacabadas, o procedimento segue a tramitação da renovação do processo acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.

3 — Em qualquer uma das situações descritas, o pedido de emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia deve encontrar-se acompanhado com os documentos que tenham caducado previstos na legislação em vigor para o valor total da obra que falta executar.

Artigo 49.º

Obras inacabadas

1 — São obras inacabadas as que se enquadram no artigo 88.º do RJUE, sendo consideradas obras inacabadas as que possuem concluídas pelo menos toda a estrutura resistente.

2 — É dispensada a entrega de documentos para emissão do alvará de licença especial os que não se encontrem caducados.

SECÇÃO V

Licenciamento de combustíveis

Artigo 50.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da câmara municipal, sob a forma de requerimento, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 51.º

Instrução do processo

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na legislação em vigor sobre o licenciamento, nomeadamente:

- a) Extrato da planta síntese do PMOT de ordem mais inferior existente, com a indicação precisa do local onde pretende realizar a operação;
- b) Com exceção das áreas abrangidas por PP, planta de localização à escala 1:1000 ou superior em papel e em formato digital, com a indicação precisa de:

.Limite do terreno e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;

.Limite da área de intervenção. Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas convencionais.

Artigo 52.º

Organização do Processo — Peças Escritas

1 — A memória descritiva da operação deverá, além do previsto na legislação em vigor, descrever e justificar:

- a) A conceção adotada;
- b) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede elétrica e de telefones a propor;
- c) A integração do projeto com a política de ordenamento do território contida no PMOT em vigor.

2 — A memória descritiva será acompanhada das seguintes peças escritas:

a) Declaração sob a forma de termo de responsabilidade, do autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo de que no caso de equipas multidisciplinares haverá um termo de responsabilidade por cada área de intervenção ou disciplina.

Artigo 53.º

Organização do Processo — Peças Desenhadas

As peças desenhadas a entregar, além do previsto na legislação específica, serão:

1 — Planta topográfica, à escala 1:500 ou 1:1000, com a indicação da modelação prevista, nomeadamente:

- i) Norte geográfico;
- ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
- iii) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
- iv) A implantação dos arruamentos.

As cotas, que serão sempre obrigatórias para todo o terreno.

2 — Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

i) Implantação do edifício, ocupação das construções, depósitos, anexos e outros. As implantações devem ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite dos lotes, indicando ainda a cêrcea das construções;

ii) Arruamentos, acessos e estacionamento de veículos;

3 — Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados. Deverão abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;

4 — Perfis longitudinais dos arruamentos, à escala 1:500 e cotados. Deverão indicar os edifícios previstos, a as respetivas cêrceas e as cotas dos pavimentos do rés-do-chão relacionadas com as cotas do arruamento.

Artigo 54.º

Vistoria inicial

Será sempre efetuada a vistoria inicial após prévia convocatória das entidades participantes e contará sempre com a participação da Autoridade Nacional de Proteção Civil e Centro Regional de Saúde Pública, com exceção das vistorias iniciais dispensadas na legislação em vigor.

Artigo 55.º

Seguros durante a obra

O empreiteiro e o responsável técnico na obra pela execução do projeto estarão cobertos por apólice de seguro de responsabilidade civil no valor da estimativa orçamental proposta para a obra.

SECÇÃO VI

Instalação de antenas de telecomunicações

Artigo 56.º

Requerimento

O pedido de licenciamento é dirigido ao presidente da câmara municipal sob a forma de requerimento em modelo aprovado por esta, de acordo com a legislação aplicável.

Artigo 57.º

Âmbito e Objeto

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo, visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico

Artigo 58.º

Requerimento do pedido

O pedido de autorização municipal para instalação de antenas de telecomunicações, deve ser feito em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, contendo o nome, profissão, estado civil, n.º de contribuinte, morada ou sede, e qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística, por referência ao disposto no artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro com as ulteriores alterações, bem como os dados relativos ao imóvel, nomeadamente a área, número de descrição no registo predial, número de inscrição na matriz predial, e identificação dos proprietários confinantes.

Artigo 59.º

Instrução do pedido

O pedido de autorização deve conter os elementos indicados na legislação em vigor e ainda os seguintes:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;
- c) Licença para utilização do espectro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;
- d) Projeto de antena e sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
- e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- f) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;
- g) Fotografias atuais do prédio tiradas de ângulos opostos;
- h) Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal, assinalando a área objeto da operação;
- i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/10 000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- j) Planta de implantação à escala 1/ 1000.

Artigo 60.º

Disposições Técnicas

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 50 metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos, salvo as situações de antenas já existentes na sede de Concelho;
- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 metros do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;
- c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente.
- d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- e) Identificarem corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- f) Cumprirem, as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 15 do presente regulamento.

Artigo 61.º

Discussão Pública

Os pedidos de autorização municipal serão submetidos a discussão pública por meio de afixação de editais nos Paços do Concelho e publicação num dos jornais locais, esta a promover pelo requerente.

Artigo 62.º

Validade da Autorização

A autorização municipal a que se refere o presente regulamento tem uma validade máxima de dois anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

Artigo 63.º

Fiscalização

A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

SECÇÃO VII

Ocupação da via pública

Artigo 64.º

Instrução do processo

1 — A concessão de autorização de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente regulamento, depende de prévio requerimento dos interessados, do qual obrigatoriamente deverão constar:

- a) A causa da ocupação;
- b) Tipo de ocupação que se pretende;
- b) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento) e o n.º de pisos abrangidos;
- c) A duração da ocupação;
- d) Descrição sumária dos equipamentos a instalar;
- e) Largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.

2 — Ao requerimento juntar-se-á planta de localização à escala mínima de 1:2500 e uma outra de implantação, à escala 1:500 ou superior, onde deverão ficar bem assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a “frente” do prédio do requerente e a via pública (incluindo faixa e passeios).

3 — Esta autorização só ocorrerá após ou em simultâneo com a concessão do alvará de licença/aceitação da comunicação prévia das obras que motivam a ocupação, com exceção das situações de obras dispensadas de licença/comunicação prévia, sendo que, neste caso, a autorização terá lugar depois de esgotado o prazo referido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

4 — A ocupação de terreno do domínio público na zona urbana da sede do concelho, será sempre delimitada por um tapume, a instalar nos termos do que consta neste regulamento. A obrigação do tapume é obrigatória, também para as obras que confinem com a via pública e ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.

5 — Poderá a Câmara Municipal, sempre que o entenda por conveniente, em face da natureza da obra ou da localização, tornar extensiva a qualquer ponto do concelho a norma referida no número anterior.

Artigo 65.º

Alvará

1 — O alvará de licença de ocupação da via pública caduca com o fim do prazo concedido para o efeito ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

2 — O período de tempo pelo qual a licença é concedida é suscetível de ser prorrogado, desde que haja justificação para tal.

TÍTULO III

Execução e Utilização

CAPÍTULO I

Execução

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 66.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal poderá suspender a licença/comunicação prévia de obras, sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal recorrerá aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 67.º

Natureza Policial

1 — A licença/Comunicação Prévia para operações urbanísticas é de natureza policial, não tendo a Câmara Municipal para a sua concessão a obrigação de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.

2 — Os prejuízos causados com, ou durante, a execução das obras a terceiros ou a coisa do domínio público, ou domínio público municipal, são da responsabilidade do dono da obra.

Artigo 68.º

Observância das condições de licenciamento/Comunicação Prévia

1 — As operações urbanísticas deverão ser realizadas em conformidade com o projeto/comunicação admitida.

2 — Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos neste regulamento e na legislação em vigor.

SECÇÃO II

Edificações

Artigo 69.º

Implantação

1 — O requerente ou comunicante que pretenda levantar a licença ou admissão de comunicação deverá contactar os serviços municipais, por forma a que no local da obra seja efetuado um auto de implantação e alinhamentos com definição das cotas de soleira, na presença dele, dos representantes da fiscalização municipal, do empreiteiro e do responsável pela direção técnica da obra, salvo no caso de exceção prevista no presente regulamento.

2 — As obras deverão estar previamente e devidamente implantadas, de acordo com o projeto.

3 — Só depois da confirmação, ou eventual retificação, no auto por todos assinado, do bom alinhamento e implantação das obras, bem como da cota de soleira, é que poderá ser emitido o alvará de licença ou iniciadas as obras de comunicação prévia.

Artigo 70.º

Início dos Trabalhos

1 — Nas obras e trabalhos previstos no artigo 113 do RJUE, o promotor deverá informar a Câmara Municipal até cinco dias antes do início dos mesmos, solicitando ainda as diligências previstas no artigo anterior.

Artigo 71.º

Termo de responsabilidade pela direção de obra e diretor da fiscalização da obra

No caso de o técnico retirar ou renunciar à sua responsabilidade pela direção da obra e ou pela fiscalização da obra, considera-se a respectiva licença ou admissão da comunicação prévia suspensa, sendo obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente ou comunicante apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que, a obra será dada como embargada.

Artigo 72.º

Conclusão das obras

Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efetuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos.

Artigo 73.º

Novos materiais

Sempre que em qualquer obra se pretendam aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a decisão fica dependente do documento de homologação nos termos do artigo 17.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

Artigo 74.º

Adequação às normas em vigor

A licença ou admissão da comunicação prévia para execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração, pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

Artigo 75.º

Construção de serventias

1 — As rampas de serventia a garagens particulares ou a outro tipo de prédios serão criadas:

a) No caso de passeios existentes: por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;

b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,4 metros na situação mais desfavorável.

c) Qualquer tipo de intervenção na via pública apenas poderá ser executada pelos serviços camarários a expensas do requerente nos termos do artigo 112.º

SECÇÃO III

Saliências

Artigo 76.º

Disposições comuns

Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob a administração municipal são admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas nas condições estabelecidas neste regulamento, salvo nas zonas consideradas de interesse arquitetónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

Artigo 77.º

Corpos salientes

Os corpos salientes só são de admitir na reconstrução e ou alterações das situações existentes e conforme previsto no RPDMMF.

Artigo 78.º

Varandas

As varandas salientes só são de admitir na reconstrução e ou alterações das situações existentes e conforme previsto no RPDMMF.

Artigo 79.º

Alpendres e ornamentos

As edificações só são de admitir na reconstrução e ou alterações das situações existentes e conforme previsto no RPDMMF.

SECÇÃO IV

Obras de urbanização

Artigo 80.º

Acompanhamento e direção das obras

1 — As obras de urbanização terão obrigatoriamente um diretor técnico.
2 — Estas obras deverão ser acompanhadas pelos serviços municipais competentes no acompanhamento das obras públicas.

SECÇÃO V

Ocupação da via pública

Artigo 81.º

Deveres decorrentes da ocupação

A concessão de ocupação obriga os seus beneficiários, além da observância das normas do presente regulamento e das normas da demais legislação em vigor:

a) À observância das condicionantes específicas que forem determinadas para o caso concreto;

b) Ao acatamento das diretrizes ou instruções que forem determinadas pelos serviços camarários ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

c) À reposição imediata no estado anterior das vias e locais utilizados logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença/admissão de comunicação prévia

d) À reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, direta ou indiretamente, da sua ocupação ou utilização.

Artigo 82.º

Máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos e materiais

1 — Todas as máquinas, amassadouros e depósitos de entulho e materiais ficarão no interior dos tapumes e não deverão assentar diretamente sobre os pavimentos do domínio público.

2 — Os entulhos provenientes das obras deverão ser devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos (lixos).

3 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto sê-lo-ão por meio de condutas fechadas de modo a que não haja dispersão/espalhamento de poeiras e ou projeção de quaisquer detritos para fora da zona de trabalhos.

Artigo 83.º

Andaimes

A instalação de andaimes implica obrigatoriamente o seu revestimento vertical a toda a altura pelo lado de fora e nas cabeceiras com redes de malha fina ou telas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da prumada dos andaimes.

Artigo 84.º

Tapumes

Os tapumes de proteção e limite da zona de ocupação ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,2 m e serão executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização noturna, luminosa, e com as portas de acesso a abrir para dentro.

Artigo 85.º

Corredores para peões

Nos casos em que, a pedido do interessado, 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 1,2 m, 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 86.º

Acessos para a atividade comercial

Quando se trata de obras em edifícios com atividade 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, um estrado estanque ao nível do primeiro teto.

Artigo 87.º

Equipamentos de interesse público

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca de incêndio, sarjeta, placa de sinalização, etc., o interessado 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 88.º

Reposição de equipamentos públicos

O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de cinco 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, etc. que tenham sido afetadas no decurso da obra.

SECÇÃO VI

Condições Técnicas Especiais

Artigo 89.º

Habitações pré-fabricadas

1 — Por norma não serão licenciadas ou admitidas as instalações de casas pré-fabricadas, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo “contentor”.

2 — Poderá vir a ser deferido o licenciamento de construções/admissão de comunicação prévia de construções pré-fabricadas de reconhecida qualidade (devidamente homologadas nos termos da legislação em vigor), salvo para o aglomerado antigo da sede do concelho (classificado no PDM como espaço de interesse patrimonial).

Artigo 90.º

Afastamentos

Os afastamentos entre fachadas das edificações destinadas a habitação obedecerão ao preceituado no RGEU e no RPDMMF.

Artigo 91.º

Alinhamentos e alargamentos

Quando e 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 graciosamente, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

Artigo 92.º

Coberturas/telhados

1 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

2 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados não ultrapassando o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

3 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem diretamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo no caso de haver valeta, e havendo passeio serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor de águas pluviais.

4 — O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes, com a exceção dos que pela sua traça arquitetónica utilizam o beirado em “telhão”.

Artigo 93.º

Vedações

1 — Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,8 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,50 m.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe em cotas diferentes, a altura de 1,8 m será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

3 — À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista. Serão permitidas vedações com alturas superiores com sebes vivas, grades, chapas ou redes de arame não farpado com o máximo de 2 m de altura total. No entanto, quando haja manifesto interesse em defender aspetos artísticos da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para as vedações e sebes vivas.

4 — No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido caso necessário que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 m referida no número anterior, não podendo contudo exceder 0,2 m acima da cota natural do terreno que suporta. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados. Poderá ser aumentado para efeitos de vedação a altura máxima de

0,90 m com sebes vivas, grades, chapas ou redes de arame, acima do muro que sirva de suporte.

5 — 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 aprovado pela Câmara Municipal o respetivo pedido e após o pagamento das taxas que forem devidas.

6 — O pedido de licença para a colocação ou pintura de anúncios, reclames ou dizeres deverá ser instruído em conformidade com o disposto no regulamento municipal em vigor.

7 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados neste artigo.

8 — Os números anteriores do presente artigo serão aplicados sem prejuízo do preceituado pelos regulamentos e legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios à margem de Estradas Nacionais (com licenciamento obrigatório pela entidade que tutela a referida via, nos termos da legislação aplicável).

9 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho.

Artigo 94.º

Estacionamentos

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis conforme disposto no RPDMMF.

2 — Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Garagem privativa — 5 m x 3 m;

b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto — 5 m x 2,3 m.

Artigo 95.º

Conservação das construções

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de 8 em 8 anos, a mandar reparar, cair, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações de qualquer natureza, seja de edifícios de habitação, de comércio, serviços, indústria, armazéns, adegas, garagens, anexos, lojas de apoio à atividade agrícola, alpendres, telheiros, etc., bem como os muros de vedação de qualquer natureza e os portões da rua.

2 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios, lavados e reparados os azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra vedações, bem como respetivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — Sempre que se verifique que qualquer prédio não se encontra no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhe for estipulado, nos termos do RJUE.

Artigo 96.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados e o mesmo se diz quanto a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara Municipal poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda por conveniente, intimar os proprietários ou seus representantes a levar a efeito os trabalhos de proteção que entenda por conveniente, para corrigir situações de falta de segurança.

Artigo 97.º

Cores e revestimentos exteriores

1 — No exterior dos edifícios em 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, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

2 — Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adotado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, cinza, beije ou creme. Qualquer alteração ao descrito anteriormente carece de autorização formal da Câmara Municipal;

b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde garrafa, cor da madeira, “bordeaux”, creme, cinza, castanho, branco ou preto, cor natural do alumínio. Qualquer alteração ao descrito anteriormente carece de autorização formal da Câmara Municipal.

3 — Não é permitido o uso de azulejos ou pastilha de revestimento exterior dos edifícios, salvo tratar-se de um edifício existente onde se pretenda a sua manutenção.

4 — Nos núcleos antigos da Vila de Mesão Frio será permitida para além de outros materiais, a aplicação de caixilharias de alumínio anodizado, termolacado ou PVC caso os perfis e desenhos a adotar sejam enquadráveis na traça arquitetónica do edifício e da envolvente.

Artigo 98

Aparelhos de ar condicionado e ventoinhas

1 — O uso de aparelhos e condutas de ar condicionado e outros dispositivos nas fachadas dos edifícios, só serão possíveis se a sua colocação não constituir prejuízo para o ambiente estético e arquitetónico da área de intervenção.

2 — A colocação de ventoinhas nas caixilharias dos edifícios está interdita sempre que prejudicar a estética do ambiente em que se inserem.

CAPÍTULO II

Utilização

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 99.º

Numeração de polícia

1 — Em todos os arruamentos os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pelo regulamento 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.

Artigo 100.º

Convenções

1 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou frações e possuindo até três fogos ou três frações por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fração que se situe à direita de quem acede ao patamar respetivo através do elevador, ou pelas escadas quando não há elevador.

2 — Se em cada andar houver quatro ou mais fogos ou frações eles deverão ser referenciados, segundo a chegada ao patamar como é dito no n.º 1, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

SECÇÃO II

Utilização dos edifícios

Artigo 101.º

Objeto de Autorização de utilização

Os pedidos autorização de utilização para edifícios ou suas frações serão instruídos com os documentos previstos na legislação específica e ainda com a prova da atribuição do número de polícia e cópia dos certificados de conformidade exigíveis.

Artigo 102.º

Designação das Autorizações de utilização

1 — As autorizações de utilização tomarão a designação de:

a) Autorização de utilização para:

i) Habitação (para os edifícios ou partes autónomas destes destinados a habitação);

ii) Comércio e serviços;

iii) Indústria e armazenagem;

iv) Outro fim (atividade cultural, recreativa, desportiva, garagem em fração autónoma, etc.)

b) Autorização de utilização para funcionamento de estabelecimentos:

i) Hoteleiros;

ii) Turísticos;

iii) De restauração e/ de bebidas;

iv) Grandes superfícies comerciais;

v) Parques de campismo;

vi) Comércio ou armazenagem de produtos alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolva riscos para a saúde pública e segurança das pessoas.

Artigo 103.º

Condições de emissão do alvará de autorização de utilização

As autorizações de utilização só deverão ser requeridas e emitidos os seus alvarás após a total conclusão das obras.

SECÇÃO III

Propriedade horizontal

Artigo 104.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — Após a realização de vistoria serão emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que e só quando:

a) O terreno se encontre legalmente constituído.

b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;

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

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

2 — Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos quando situados no vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram, não podendo constituir espaços ou frações autónomos.

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

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

6 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do RGEU, e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal, para efeitos de escritura da propriedade horizontal, só poderão ser emitidas após a realização de uma vistoria.

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

Artigo 105.º

Requerimento

1 — A emissão de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento com identificação completa do proprietário e do titular da licença ou comunicante, ou das licenças/admissão de comunicação prévia de obras, localização do terreno (rua e inscrição matrerial e descrição do terreno e respetivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil.

b) Memória descritiva — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações 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 policia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as frações ou a grupos de frações (galerias etc.) (dois exemplares)

c) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras (dois exemplares).

Artigo 106.º

Alterações ao uso

1 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das frações serão analisados, não dependendo só da autorização do respetivo condomínio, muito embora seja sempre obrigatória a sua apresentação em condições formais.

2 — Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da Câmara Municipal terá apoio no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

TÍTULO IV

Taxas

CAPÍTULO I

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 107.º

Tabela de taxas

As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, no âmbito do presente regulamento encontram-se no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças, com exceção da taxa relativa à realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.

Artigo 108.º

Isenções

Estão isentos do pagamento de taxas pela concessão de licenças/admissão de comunicação prévia e prestação de serviços municipais, no âmbito das operações urbanísticas as entidades referidas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

Artigo 109.º

Período de validade das licenças ou admissão de comunicação prévia

1 — As licenças anuais caducam no último dia do ano para que foram concedidas, salvo se por lei ou regulamento, for estabelecido prazo certo para a respetiva revalidação, caso em que são válidas até ao último dia desse prazo.

2 — As licenças ou admissão de comunicação prévia concedidas por período de tempo certo caduca no último dia do prazo para que foram concedidas, que deverá constar sempre no respetivo alvará de licença/admissão.

Artigo 110.º

Averbamento de licenças ou Comunicação Prévia

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou admissão de comunicação prévia em nome de outrem deverão ser instruídos com certidão de teor emitida pela Conservatória do Registo Predial e devidamente atualizada;

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou coletivas que cedam a exploração do estabelecimento, autorizam o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos os pedidos de averbamento devem

ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respetivo contrato de cedência/arrendamento.

Artigo 111.º

Cessão de licenças de ocupação da via pública

A Câmara Municipal pode fazer cessar a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo qualquer licença de via pública que haja concedido, mediante notificação formal ao respetivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 112.º

Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 10 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo, certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas.

3 — Ao custo total acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 113.º

Estimativa orçamental da obra

1 — A estimativa orçamental é determinada entre a área total de construção e o custo médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria do Ministério das Finanças e da Administração Pública e utilizada para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

2 — O custo final estimado para a obra será obtido pelo produto da quantia calculada no ponto anterior e um dos seguintes fatores de afetação:

Habitação	— 0,7
Comércio e serviços	— 0,6
Indústria	— 0,5
Arranjos e arrumos/garagem	— 0,35

3 — O valor calculado é arredondado para a dezena de euros mais próximo.

SECÇÃO II

Realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 114.º

Realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, designada no presente Regulamento por TMU, destina-se a compensar o Município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar e a manter, que se desenvolvam ou que se situem para além dos limites exteriores da área objeto da operação urbanística, ou ainda pela manutenção das obras a receber no âmbito de qualquer operação urbanística.

2 — O custo das infraestruturas que o promotor se disponibilize a construir e localizadas nos limites exteriores à sua área de intervenção, calculada pelos Serviços Municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado proporcionalmente até ao limite de 80 %.

3 — O pagamento desta taxa terá de ser efetuado antes ou na data da emissão dos títulos relativos à operação urbanística, não podendo ser aplicada à edificação a realizar em operações de loteamento que tiveram obras de urbanização.

4 — O valor da TMU é fixado em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais em função dos usos e tipologias das edificações resultando da aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

$$TMU = K \times A \times C \times P$$

em que:

A — É a área total de construção, expressa em m².

C — É o custo médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria do Ministério das Finanças e da Administração Pública e utilizado para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

P — Percentagem do investimento na execução e manutenção das infraestruturas (50 % execução, 50 % manutenção, em que $P = 100\%$ para a edificação não inserida em loteamentos e $50\% < P < 100\%$ para a edificação em loteamentos)

K — Coeficiente de redução que tem os seguintes valores:

K = 0,003 para a Vila de Mesão Frio

K = 0,0015 para as restantes zonas do concelho

5 — Como indicado no ponto anterior, ao licenciamento ou comunicação prévia de operações de loteamento e urbanização, o valor de P é reduzido até à percentagem de 50 % em função das obras de urbanização executadas pelo promotor, de acordo com o seguinte tipo de trabalhos:

- a) Construção civil, sinalização e paisagismo 30 %
- b) Redes de águas, esgotos e águas pluviais 8 %
- c) Rede de eletricidade 10 %
- d) Rede de gás e telecomunicações 2 %

Artigo 115.º

Cedências

1 — A compensação urbanística a pagar à Câmara Municipal destina-se a suprir a falta de cedências de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação de loteamento, devam integrar o domínio municipal, bem como a compensação prevista no regime de exceção da não cedência de lugares de estacionamento previsto no artigo 21.º do Regulamento do PDM.

2 — A compensação, em numerário, será liquidada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cu = Ic \times C \times A \times K$$

em que:

Cu — é a compensação, em €;

Ic, — é o índice de construção da operação de loteamento, ou da edificação;

A — é a área de terreno a ceder, nos termos da legislação em vigor, ou que deveria ceder;

C — é o custo médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria do Ministério da Finanças e da Administração Pública e utilizado para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

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

K = 0,08 para a Vila de Mesão Frio;

K = 0,03 para as outras zonas do concelho.

3 — A compensação urbanística, por interesse e de acordo mútuos, poderá ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis, ou ainda pela realização de obras independentes do loteamento.

4 — O pagamento desta taxa deverá ser efetuado antes ou na data da emissão do alvará de loteamento, admissão da comunicação prévia ou alvará de licença de construção.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 116.º

Regularização de processos clandestinos

1 — A Câmara Municipal fixará em deliberação, a aprovar pela assembleia municipal, o aditamento ao presente regulamento que seja adequado à legalização das obras e loteamentos enquadráveis nas normas e regulamentos em vigor.

2 — Tal aditamento vigorará pelo prazo de seis meses a contar da data da sua divulgação por edital.

Artigo 117.º

Omissões

Nos casos omissos no presente regulamento aplicar-se-á o disposto nos diplomas específicos e planos aplicáveis. Sendo estes também omissos, e sem prejuízo de intervenção da Comissão arbitral nos termos do artigo 118 do RGUE, regulará a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 118.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente regulamento fica revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação.

Artigo 119.º

Revisão do Regulamento

O presente regulamento deverá ser revisto no prazo máximo de dez anos.

Artigo 120.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, aplicando-se a todos os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia apresentados a partir desta data, inclusive.

305669137

MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

Aviso n.º 2936/2012

Para os devidos efeitos, torna-se público que no uso da faculdade prevista na alínea c) do n.º 1 do art.º 73.º e dos n.os.3 e 4 do artigo 74.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, na redação da Lei n.5-A/2002 de 11/1, por meu Despacho n.º.39/2009, de 31/10/2009 foi nomeada em comissão de serviço a coordenadora técnica deste Município, Rosa Maria Ferreira Breda, para exercer funções de chefe do meu gabinete de apoio pessoal, com efeitos a 01/11/2009.

O vencimento corresponde ao fixado no n.º.1 do art.º. 74.º do citado diploma legal.(A nomeação não carece de visto do TC).

13 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Afonso Sequeira Abrantes*.

305738902

Aviso n.º 2937/2012

Para os devidos efeitos, torna-se público que no uso da faculdade prevista na alínea c) do n.º 1 do art.º.73.º e do n.º.3 do artigo 74.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, na redação da Lei n.º.5-A/2002, de 11/1, foi nomeado por meu Despacho n.º.37/2009 de 31/10, António Lameiras Pinto Saraiva, para exercer funções de adjunto do meu gabinete de apoio pessoal com efeitos a 01/11/2009.

O vencimento é o fixado no n.º.2 do art.º. 74.º do citado diploma legal.(Não carece de visto prévio do TC).

13 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Afonso Sequeira Abrantes*.

305739145

Aviso n.º 2938/2012

Para os devidos efeitos, torna-se público que ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 74.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, na redação da Lei n.º.5-A/2002 de 11/1, por meu Despacho n.º 38/2009,de 31/10, nomeei Maria Margarida de Matos Lourenço, para exercer funções de secretária do meu gabinete de apoio pessoal com efeitos a 01/11/2009.

O vencimento é o fixado no n.º.2 do art.º. 74.º do citado diploma legal.(Não carece de visto prévio do TC).

13 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Afonso Sequeira Abrantes*.

305739275

Aviso n.º 2939/2012

Para os devidos efeitos, torna-se público que por meu despacho datado de 03/12/2010 autorizei o pedido de exoneração de funções da secretária do meu gabinete de apoio pessoal, Maria Margarida de Matos Lourenço com efeitos a partir de 01/12/2010.

(Não carece de visto prévio do TC).

13 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Dr. Afonso Sequeira Abrantes*.

305739323