

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTRO DAIRE**Regulamento n.º 502/2008****Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castro Daire****Nota justificativa**

Com a publicação da Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro sofre profundas alterações que determinam a imprescindibilidade de proceder à revisão do actual Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Castro Daire com vista à sua adaptação a este novo enquadramento legal que lhe serve de fundamento.

Destacam-se, das alterações referidas, aquelas que mais se reflectem no articulado do regulamento actualmente em vigor, designadamente o desaparecimento das autorizações administrativas e um novo regime das comunicações prévias; o desaparecimento do emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; a ampliação da figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; um novo regime de relacionamento com a administração central; o surgimento da figura do gestor, responsável pelo procedimento nas suas diversas fases; e finalmente, a introdução das tecnologias de informação como único meio de entrada de documentos nos serviços.

Assim, nos termos dos dispostos nos artigos 112.º n.º 8, 241.º e 66.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 pela Lei n.º 13/00 de 20/7, pelo Decreto-Lei n.º 177/01 de 4/6, pelas Leis n.ºs 15/2002 de 22/2 e 4 -A/2003 de 19/2 e pelo Decreto-Lei n.º 157/2006 de 8/8 e da Lei n.º 60/2007 de 4/9, 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 previsto no Decreto-Lei n.º 239/97 de 9 de Setembro, das normas constantes do Decreto-Lei 267/2002 de 26 de Novembro, das disposições do Decreto-Lei 64/03 de 23 de Agosto, do estipulado na Lei das Finanças Locais e no Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53-E/2006 de 29/01, do consignado nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º, 64.º n.º 6 alínea a) 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 Câmara Municipal e a Assembleia Municipal de Castro Daire, por deliberações de 24 de Abril de 2008 e de 26 de Junho de 2008, respectivamente, aprovaram o presente Regulamento de Urbanização e de Edificação e a actualização à Tabela de Taxas e Licenças.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objecto**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização das operações urbanísticas, emissão de alvarás, pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como as compensações ao Município de Castro Daire.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, o presente Regulamento estabelece, igualmente, os princípios e regras aplicáveis ao controlo da ocupação dos solos e ao cumprimento dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, à estética do Município, à defesa do seu ambiente e da salubridade.

Artigo 2.º**Definições**

1 — Para efeitos do presente Regulamento, e para além das previstas no artigo 2.º do R.J.U.E., serão ainda consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento — as linhas e planos que determinam a implantação das edificações.

b) Altura da fachada do piso superior de edifício habitacional — é a distância, na vertical, compreendida entre o pavimento desse piso até à linha superior do beirado ou platibanda do telhado, que não deverá exceder 3 metros, com excepção das empenas nos alçados laterais.

c) Anexo — dependência coberta de um só piso e com pé direito útil não superior a 2,80 m e, área até 30m² e entendida como complemento funcional do edifício principal;

d) Área bruta de construção — área resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo áreas dos sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento obrigatório, terraço, varandas, alpendres, galerias exteriores e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha de lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro.

e) Área de construção — área resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas dos sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento obrigatório, terraço, varandas, alpendres, galerias exteriores e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha de lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro.

f) Área de implantação — área resultante da projecção no plano horizontal da construção sobre o terreno, incluindo calves e construções anexas. Excluem-se apenas os seguintes elementos salientes balanceados: varandas, palas e beirados.

g) Áreas Habitáveis — incluem-se nas áreas habitáveis todos os compartimentos de uma construção, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos.

h) Arruamento/Via Pública — via pública destinada a circulação automóvel e ou pedonal.

i) Cave — piso ou pisos imediatamente inferior/es ao rés-do-chão, cujo nível superior da laje não pode exceder 0,80 m acima do nível médio do arruamento público, correspondente ao alçado principal. Em situações de prédios localizados entre cotas altimétricas diferentes e servidos por arruamentos de igual categoria, adopta-se como referência a volumetria existente no local ou, em caso de inexistência de construção, o arruamento de cota inferior.

j) Cércea — é a dimensão vertical da construção a partir da cota média do terreno no alçado principal, frontal à via pública, até à linha superior do beirado ou platibanda do telhado.

k) Empena — entende-se por empena a parede lateral de um edifício, que intercepta o plano de alinhamento definido pelo da fachada principal e que seja limite lateral da construção.

l) Fachada Principal — frente ou frentes da construção voltadas para a via pública.

m) Índice de Construção — considera-se como índice de construção, o quociente entre a área total de construção e a área do terreno da operação urbanística.

n) Índice de Impermeabilização — considera-se como índice de impermeabilização, o quociente entre o somatório das áreas de terreno ocupadas com edificação, das áreas impermeabilizadas e a área do lote ou parcela.

o) Índice de Implantação — considera-se como índice de implantação o quociente entre o somatório das áreas de implantação e a área do lote ou parcela.

p) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores eventualmente previstas em P.M.O.T. devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis a operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

q) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (P.M.O.T.) servem ou visam servir uma das diversas unidades de execução.

r) 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 das novas operações urbanísticas nelas directamente apoiadas.

s) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta.

t) Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano ou parcela de terreno correspondendo à área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações naquele existente.

u) Lote — o terreno com limites definidos constituído através de alvará de loteamento, também designado por lote urbano.

v) Número de pisos de um edifício — é o número de pisos do alçado de maior altura, a contar do arruamento principal que confronta com o edifício e corresponde ao total dos pisos sobrepostos nesse edifício, com excepção do sótão, conforme definidos neste Regulamento.

w) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis fixos ao solo ou com carácter permanente, ou alteração da topografia do terreno.

x) Obra de Escassa Relevância Urbanística — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas obras de edificação e demo-

lição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanística, bem como aquelas que assim sejam consideradas em Regulamento Municipal.

y) Parcela — todo o terreno legalmente constituído e com limites definidos não incluído na definição de lote urbano e que um dos lados confronta com a via pública e resulta de uma operação de destaque.

z) Terreno — superfície do solo com limites definidos e identificado com um artigo matricial inteiro.

aa) Remodelação — a obra de alteração de um edifício que pode conduzir à substituição do seu interior, com manutenção integral ou alteração controlada das fachadas confinantes com o espaço público.

bb) Sótão — é o aproveitamento do desvão do telhado, não podendo a inclinação do telhado exceder o definido da legislação em vigor, não sendo permitido ter varandas, sacadas e terraços.

cc) Unidade funcional ou de utilização — é cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização.

dd) Utilização ou uso — são as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício.

CAPÍTULO II

Instrução, tramitação processual, técnicos responsáveis e fiscalização

SECÇÃO I

Considerações gerais

Artigo 3.º

Instrução processual

1 — Os pedidos previstos no presente regulamento, referentes a operações urbanísticas referidas no número 2 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 6.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, serão instruídos com os elementos seguintes, sem prejuízo dos demais que estejam previstos em Portaria que se encontre em vigor, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 9.º do R.J.U.E., e sem prejuízo do artigo seguinte do presente regulamento:

a) Requerimento, de acordo com os números 1 e 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro;

b) Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;

c) Termos de responsabilidade dos autores do projecto de arquitectura, de engenharia das especialidades e Termo de responsabilidade do coordenador do projecto;

d) Estimativa orçamental, com indicação da área total de construção;

e) Memória Descritiva e Justificativa;

f) Declaração de conformidade e adequabilidade do projecto com as normas urbanísticas em vigor: P.D.M., Plano de Urbanização e Plano de Pormenor;

g) Calendarização da obra;

h) Destino dos resíduos sólidos urbanos;

i) Planta cartográfica à escala 1/25000;

j) Levantamento topográfico georeferenciado, de acordo com o disposto no n.º 2 do presente artigo;

k) Fotografia aérea visível do local da obra;

l) Extracto da Carta de Ordenamento e Carta de Condicionantes do P.D.M.;

m) Planta de localização à escala 1/1000, abrangendo um raio de 60 m envolvente à construção, com indicação das estradas, caminhos, linhas de água, construções existentes, incluindo muros. A largura dos caminhos envolvente ao terreno em estudo deve ser cotada conforme prevê o artigo 51.º do presente regulamento;

n) Planta de implantação à escala 1/200 ou 1/500 conforme as dimensões do terreno, de acordo com o disposto nos números 2 e 3 do presente artigo e com menção das seguintes indicações:

i) Delimitação da propriedade na sua totalidade, inscrição das confrontações, construções existentes incluindo corpos balanceados, escadas, varandas, cotas com indicação dos afastamentos da obra projectada ao eixo da via pública e aos limites do terreno, orientação ao Norte cartográfico, infra-estruturas existentes no local caso de nascentes, fossa séptica no terreno ou terrenos vizinhos, representação rigorosa dos edifícios envolventes e indicação dos lugares de estacionamento, sempre que sejam criados no interior do lote. A implantação deverá indicar, sempre, os muros de vedação existentes e a construir com indicação dos afastamentos previstos no artigo 51.º deste Regulamento.

o) Declaração dos depósitos dos resíduos sólidos urbanos.

p) Duas fotografias a cores e de perspectivas diferentes, elucidativas do terreno.

q) Plantas da obra que englobem: planta das fundações, planta de cada piso devidamente cotadas com indicação do destino, da área e do equipamento e planta de cobertura.

r) Alçados e cortes devidamente cotados onde devem indicar a continuidade das fachadas dos prédios contíguos, quando os haja na extensão de pelo menos 5 m e respectiva altura, bem como indicação dos materiais e cores existentes e a utilizar nos edifícios a construir.

s) Os cortes transversal e longitudinal devidamente cotados com indicação do nível ou níveis da cota de soleira, seccionando pelo menos um deles as escadas exteriores e interiores com indicação da topografia existente e as eventuais alterações pretendidas, escavações e ou aterros, caso se preveja a existência de corpos balanceados sobre o espaço público, um dos cortes deverá seccionar esse corpo, indicando a largura do passeio e do arruamento confinante, assim como as escadas exteriores.

t) As plantas, alçados e cortes devem ser apresentados à escala 1/100.

u) Devem ser apresentados projectos de engenharia das especialidades, em duplicado, conforme previsto na legislação em vigor, conforme os casos.

v) Declaração de responsabilidade pela direcção técnica da obra.

w) Todas as peças que façam parte integrante da instrução do pedido de licenciamento são assinadas pelo Técnico autor do projecto, com excepção do requerimento que deve ser assinado pelo dono da obra.

2 — O interessado deverá apresentar duas cópias do processo em papel, apenas a capa de arquivo, de formato A4 e em material resistente, assim como levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional, com implantação da operação urbanística e todos os demais elementos do processo, em suporte informático, no formato DWG, DWF, DGN, ou PDF, para a Câmara Municipal, conforme o disposto na Portaria em vigor.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, todos os pedidos de informação prévia, relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como os correspondentes pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, deverão ser instruídos com levantamento topográfico ligado à rede geodésica nacional e entregue em formato digital, com indicação dos limites do prédio e confrontações, numa faixa envolvente de, pelo menos, 50 metros contados a partir dos limites do mesmo.

4 — A planta de implantação deverá se entregue em formato DWG ou DGN.

5 — Todo o processo entregue em papel deverá vir numerado pelo requerente. A numeração deverá ser por números inteiros seguidos, devendo o exemplar para a Câmara Municipal ser acrescido pelas iniciais CMCD.

6 — Os processos deverão ser entregues em capa de arquivo, disponibilizada pela Autarquia, mediante o pagamento das mesmas, de acordo com o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças, ou adquirida exteriormente pelo requerente, desde que de formato compatível.

Artigo 4.º

Elementos adicionais

Em função da complexidade das situações, ou da sua simplicidade, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, a Câmara Municipal de Castro Daire reservar-se-á o direito de, excepcional e fundamentadamente, exigir ou exceptuar outros elementos com informação complementar, quando se considerem, ou não, necessários para a sua correcta compreensão.

Artigo 5.º

Condicionantes patrimoniais, ambientais e arqueológicos

1 — A Câmara Municipal poderá impor condicionamentos ao alinhamento, implantação, volumetria, aspecto exterior das edificações, permeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores patrimoniais, ambientais ou arqueológicos dessa área.

2 — As zonas verdes a preservar integram os conjuntos de árvores que, pelo seu porte, desenvolvimento e beleza, constituem património natural, sendo interdito o abate de árvores e maciços de arbustos, salvo quando devidamente justificada.

3 — Em caso de destruição da vegetação, deverão ser feitas novas plantações.

4 — Sempre que, no desenvolvimento de qualquer processo de intervenção na área abrangida por este regulamento, forem colocados a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, o responsável pela direcção técnica da obra deverá,

obrigatoriamente e de acordo com o estabelecido no artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos, informando no prazo de quarenta e oito horas as seguintes entidades: Autarquia e IGESPAR, a fim de serem tomadas as medidas adequadas.

5 — Não obstante o exposto no número anterior, a informação obtida no decorrer dos trabalhos arqueológicos, e exposta no respectivo relatório, poderá:

- a) Não implicar qualquer alteração no projecto para além do registo dos resultados e eventual tratamento e remoção dos vestígios;
- b) Implicar a conservação dos vestígios exumados, com integração no novo espaço a criar, devendo os mesmos sofrer tratamento museográfico;
- c) Implicar a inviabilidade de qualquer construção, pela extrema importância dos achados, devendo estes ser musealizados.

6 — Todos os trabalhos a realizar na via ou espaços públicos, que impliquem revolvimento e ou remoção do subsolo, mormente instalação/remoção de infra-estruturas, ajardinamento, arranjos/alterações de pavimentos, deverão ser objecto de idêntico procedimento relativamente ao adoptado para qualquer requerente.

Artigo 6.º

Estimativa orçamental das obras

1 — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários previstos na Portaria em vigor, que fixa o preço da habitação a custos controlados, afectados aos seguintes coeficientes, conforme os usos:

- a) Habitação — 0,50;
- b) Comércio e serviços — 0,40;
- c) Indústria e pavilhões de r/chão amplos, destinados a pecuária, nomeadamente aviários, pocilgas, vacarias, ovis, apriscos e estábulos — 0,30;
- d) Barracões, garagens, arrumos no r/chão e caves, varandas e escadas exteriores — 0,30;
- e) Muros de vedação ou de suporte de terras, por metro quadrado — 0,05;

2 — Os valores referidos no número anterior podem ser actualizados por deliberação camarária.

Artigo 7.º

Cores convencionais

1 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição total ou parcial, deverão ser utilizadas cores convencionais para a sua representação:

- a) Vermelho, para os elementos a construir;
- b) Amarelo, para os elementos a demolir;
- c) Preto, para os elementos a conservar;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

Artigo 8.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios devem obedecer aos modelos fixados pelas Portarias em vigor, devendo ser preenchidos com letra legível e colocados de modo a garantir condições de visibilidade a partir do espaço público, conforme previsto nos artigos 12.º e 78.º do R.J.U.E.

Artigo 9.º

Condições de legalização de obras sem licenciamento ou comunicação prévia

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

- a) Forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade;
- b) Forem objecto de parecer favorável por parte de entidades externas à Câmara Municipal, quando exigidos;
- c) Os afastamentos das construções ao eixo da via das estradas, caminhos e ruas no interior dos aglomerados urbanos com alinhamentos predefinidos não resultar inconveniência para a visibilidade do tráfego e não afectar a circulação dos veículos;

d) Obrigarem-se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para o prédio;

e) A obrigação assumida pelos proprietários nos termos do ponto anterior esteja sujeita a registo, cuja certidão deverá ser entregue na Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Processo de legalização de obras concluídas sem licenciamento ou comunicação prévia

1 — Nos casos de legalização de obras já concluídas, dispensar-se-á a apresentação:

- a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho e plano de segurança e saúde;
- b) Do projecto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade em conformidade com a Portaria em vigor;
- c) Do projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado directamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respectiva prova;
- d) Dos projectos de condicionamento acústico e de comportamento térmico, caso a construção tenha sido efectuada em data anterior a 14 de Maio de 2001 e 6 de Fevereiro de 1990, respectivamente;
- e) Do projecto de rede de gás, podendo o mesmo ser substituído por termo de responsabilidade passado por técnico credenciado, onde exigido.

2 — O disposto no número anterior não será aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou abrangidos por legislação específica.

3 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo, será sempre precedido de vistoria. Do mesmo deverá obrigatoriamente constar a menção de que a obra foi realizada sem licença ou comunicação prévia Municipal e quais os projectos de especialidade que foram dispensados.

4 — O disposto no número anterior não prejudicará a aplicação das penalidades legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras, designadamente em matéria de contra-ordenações.

Artigo 11.º

Alteração durante a execução da obra

1 — As alterações executadas ao projecto durante a execução da obra está sujeita ao disposto no artigo 83.º do R.J.U.E.

Artigo 12.º

Renovação

1 — O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia, a qual segue os termos e se submete às regras em vigor a data do novo procedimento.

2 — A emissão de alvará resultante de renovação da licença ou admissão de nova comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão de comunicação prévia que haja caducado.

Artigo 13.º

Prorrogações de prazo

1 — Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e no n.º 5 do artigo 58.º do R.J.U.E., a concessão de prorrogação será feita pelo presidente da Câmara, mediante requerimento do interessado, estando sujeito ao pagamento da taxa, prevista para o prazo inicialmente previsto, fixada e estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

2 — Nas situações referidas no n.º 6 do artigo 58.º e no n.º 4 do artigo 53.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento de um adicional de 20 % à taxa referida, respectivamente nos números 1 e 2 do artigo 116.º do R.J.U.E., na sua actual redacção.

Artigo 14.º

Execução por fases

1 — Em caso de execução por fase, nos termos previstos nos artigos 56.º e 59.º do R.J.U.E., as taxas poderão ser liquidadas de forma faseada, em conformidade com o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças, desde que seja prestada caução nos termos previstos no artigo 54.º do mesmo diploma legal, sem prejuízo do disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Conclusão das obras

1 — Considerar-se-á que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, suportes eléctricos, painéis publicitários de obra, bem como, quando tenha sido efectuada a construção ou reposição de pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais e ou ajardinamento de espaços públicos e privados, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — Após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, o livro de obra deverá ser entregue na Câmara Municipal, devidamente assinado e encerrado pelo técnico responsável, e requerida a aprovação do projecto, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial, requerendo a autorização de utilização, nos termos regulamentares e da legislação em vigor.

3 — Não poderá ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial, bem como certificado o cumprimento do regime legal sobre poluição sonora, comportamento térmico, ITED e outros que venham a ser exigidos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 16.º

Condições e prazo de execução de 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 do R.J.U.E., na sua actual redacção, o prazo de execução das obras de urbanização não pode ultrapassar dos 2 anos.

2 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 2 do artigo 58.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, o prazo de execução das obras de edificação não pode ultrapassar dos 4 anos.

3 — Na execução das obras referidas nos números anteriores deverá ser assegurada o cumprimento das normas previstas na secção IV do capítulo III do presente Regulamento.

Artigo 17.º

Cauções

1 — A caução a que alude o número 6 do artigo 23.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução a que alude o artigo 81.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

3 — A caução referente referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = \frac{A \times V \times C + \text{IVA à taxa legal em vigor}}{H}$$

em que:

A — 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica.

V — Volume total, em metros cúbicos, da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume da escavação.

H — 3 m (altura média de um piso)

C — Custo de construção em Euros por metro quadrado, actualizável anualmente por Portaria em vigor.

4 — A caução a que alude o artigo 54.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de Comunicação Prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, e nos termos da alínea a), do n.º 2 do artigo 10.º da Portaria 232/2008, de 11 de Março.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 18.º

Isenção de licença

1 — Estão isentas de licença as obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º do R.J.U.E., na sua actual redacção.

2 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença, desde que

cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos nos números 4 e 5, do artigo 6.º do R.J.U.E., na sua actual redacção.

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

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;

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

c) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal em vigor neste Município;

d) Planta de localização à escala 1/25000 — Carta Militar — assinalando devidamente a área do prédio;

e) Planta topográfica de localização à escala 1/1000 ou 1/500, a qual deve delimitar a área total do prédio.

4 — As obras identificadas no artigo 20.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do R.J.U.E., na sua actual redacção, estão isentas de licença e de comunicação prévia.

Artigo 19.º

Comunicação prévia

1 — Ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do R.J.U.E., em conformidade com o regime previsto nos artigos 34.º e 34.º-A do mesmo diploma.

2 — As operações urbanísticas sujeitas a Comunicação Prévia, só poderão ser iniciadas após a liquidação das respectivas taxas.

Artigo 20.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m) do artigo 2.º do R.J.U.E., na sua actual redacção.

2 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do R.J.U.E., na sua actual redacção, podem ser consideradas, a título exemplificativo, as seguintes obras:

a) A construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus, quando localizados dentro dos logradouros e edifícios;

b) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo do Programa de Apoio à Melhoria Habitacional;

c) Tanques de água, para fins agrícolas com altura inferior a 1,5 m e área até 30 m², desde que não confinantes com a via pública;

d) Construção de cobertura em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados, em área de extracção mineral prevista na Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal, com cerca inferior a 3 m e área até 40 m², com o afastamento de 10 m, em relação à berma da via pública;

e) Sepulturas e jazigos, com área não superior a 8 m² e altura total não superior a 3,5 metros.

f) A construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, desde que não altere a forma e o tipo de telhado preexistente;

g) Construção de um anexo, contíguo ou não à edificação principal, destinado a arrumos coberto em estrutura de madeira ou de elementos pré-fabricados de viga-ripa, implantados nos espaços urbanos dois e três, definidos no artigo 85.º do P.D.M., quando recuado 4 m do alçado principal da habitação, com área máxima de 30 m² e com altura máxima de 2,80 até ao beiral da construção;

h) A construção de muros e ou vedações, contíguos à via pública, desde que não ultrapassem 1 m de altura e 1,5 m acima do arruamento para muros de suporte de terras e que não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio, devendo, neste caso, a planta de localização a apresentar estar cotada com os afastamentos previstos no presente Regulamento;

i) Cabines para motores de rega, com área não superior a 4 m².

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

3 — Não obstante tratem-se de operações não sujeitas a procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento, por escrito, à Câmara Municipal, 5 dias antes do início das obras, do tipo operação que vai ser realizada, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do R.J.U.E., devendo, para tal, juntar uma planta de localização, com a indicação da operação urbanística, ficando obrigado a cumprir as normas legais e regulamentares em vigor.

4 — Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, entende -se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

Artigo 21.º

Discussão pública

1 — A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento será precedida de um período de discussão pública, a efectuar nos termos do previsto na legislação em vigor.

2 — Ficarão isentas de discussão pública as operações de loteamento, integradas em Plano de Urbanização eficaz, bem como aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2,5 ha;
- b) A área bruta de construção resultante seja inferior a 6 500 m²;
- c) O número de fogos resultante seja inferior a 50;
- d) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante;
- e) A cêrcea seja igual ou inferior a quatro pisos acima do solo ou 13 m;
- f) A população não exceda 10% da população do aglomerado onde se insere a pretensão;

Artigo 22.º

Obras de impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, considera-se obra de edificação geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

- a) Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de um núcleo de acessos comuns a fracções ou unidades independentes;
- c) Dois ou mais edifícios funcionalmente independentes, integrados ou não em condomínio fechado, que necessitem ou não de obras de urbanização;
- d) Impliquem a criação de arruamentos públicos.

2 — As edificações com impacte semelhante a loteamento devem prever o pagamento de taxas e as cedências iguais aos processos de loteamento, identificadas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

3 — Os índices de construção a cumprir são os previstos para os loteamentos no mesmo local, assim como a Portaria em vigor.

Artigo 23.º

Obras de impacte relevante

1 — Considera-se obra de edificação geradora de impacte relevante:

- a) Em edifícios mistos com habitação e comércio, ou serviços, ou indústria, toda e qualquer construção que disponha de cinco ou mais fracções ou unidades independentes, com acesso directo ou não a partir do espaço exterior, ou desde que a área ou a soma das áreas correspondentes às fracções não habitacionais seja superior a 300 m quadrados;
- b) Em edifícios apenas habitacionais, toda e qualquer construção que disponha de mais de 6 apartamentos ou fracções.
- c) Toda e qualquer edificação que envolva uma sobrecarga considerável dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de água e esgotos, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do R.J.U.E., na sua actual redacção;

2 — As edificações com impacte relevante devem prever o pagamento de taxas e as cedências de áreas verdes e de estacionamento, de acordo com a portaria em vigor, conforme se indica na secção I do capítulo III do presente Regulamento.

3 — Os índices de construção a cumprir são os previstos para o licenciamento de obras particulares.

Artigo 24.º

Factores condicionantes do deferimento

Tendo sempre presente que a Câmara Municipal tem o dever de defesa do interesse público, considerar-se-ão obras susceptíveis de manifestamente afectarem a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, aquelas que, em face de

uma realidade urbana com validados valores patrimoniais, ambientais e ou culturais, não observem o seguinte:

- a) No restauro, um rigoroso estudo do existente e critérios válidos de recuperação arquitectónica;
- b) Na reconversão, uma linguagem arquitectónica de modernidade, plasticamente adequada ao antigo a manter;
- c) Na construção nova, uma linguagem arquitectónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a vivência espacial dos lugares.

SECÇÃO III

Técnicos responsáveis

Artigo 25.º

Equipa multidisciplinar para projectos de loteamentos

1 — Os projectos de operações de loteamento urbano serão elaborados por equipas multidisciplinares, que deverão incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil.

2 — As equipas multidisciplinares de projectos de loteamento deverão dispor de um coordenador técnico do projecto, designado entre os seus membros.

3 — Para além das excepções previstas na legislação aplicável em vigor, é dispensada a constituição de equipa multidisciplinar nos casos que não ultrapassem os seguintes limites máximos:

- a) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 10 000 m² e o número de fogos a erigir for igual ou inferior a 50.
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem for igual ou inferior a 20 000 m².

Artigo 26.º

Termo de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade previstos no artigo 10.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, obedecerão às especificidades constantes na Portaria em vigor.

2 — No caso dos autores dos projectos e ou director técnico da obra retirarem ou renunciarem à sua responsabilidade, considerar-se-á suspensa a respectiva licença, comunicação prévia, sendo, consoante os casos, obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração do novo técnico responsável no prazo de 20 dias, sem o qual a obra será embargada.

Artigo 27.º

Competências e obrigações dos técnicos e directores técnicos de obras

1 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis deverão:

- a) Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projectos, nomeadamente ao previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) Cumprir ou fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas de execução e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações que sejam feitas pelos serviços competentes;
- c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando os factos relevantes no livro de obra;

Artigo 28.º

Substituição e abandono da obra

1 — Sempre que se verifique a substituição dos técnicos, o dono da obra deve apresentar novas peças desenhadas e escritas, em substituição das existentes no processo inicial, quando a Câmara Municipal assim o entender, apresentando sempre o respectivo termo de responsabilidade do técnico substituído, por forma a que a Câmara Municipal proceda ao averbamento de substituição no processo.

2 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixe efectivamente de a dirigir, deve comunicar imediatamente à Câmara Municipal, por escrito, porque só assim se desresponsabiliza pelo desenvolvimento posterior da mesma.

3 — Após a comunicação referida no número anterior, a fiscalização deverá, de imediato, deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos com documentação fotográfica, até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direcção técnica da obra, no prazo de 20 dias, sob pena da obra ser embargada.

Artigo 29.º

Penalidades dos técnicos e directores técnicos de obras

1 — Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos, para além das previstas na legislação geral, nomeadamente quando:

- a) Apresentem projectos com erros ou omissões que possam prejudicar ou induzir a erro a sua apreciação;
- b) Não cumpram, durante a execução da obra, o projecto aprovado no que diz respeito à implantação e cota de soleira, volumetria e cêrceas, composição exterior e natureza dos materiais e acabamentos.

2 — Após a notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste regulamento e na Lei geral, este será inibido de apresentar projectos, coordenar ou dirigir obras nesta Câmara Municipal pelo período de seis meses a dois anos.

SECÇÃO IV

Fiscalização

Artigo 30.º

Âmbito

1 — A presente secção deste Regulamento, sem prejuízo do disposto nos artigos 93.º e 94.º do R.J.U.E, na sua actual redacção, rege a actividade de fiscalização das operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, comunicação prévia ou das obras de escassa relevância urbanística, a levar a efeito pela Divisão de Planeamento Urbanístico e Ordenamento do Território.

Artigo 31.º

Fiscalização

1 — Os actos de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a obra, consistem, para além das demais mencionadas na Lei, em verificar o seguinte:

- a) A existência de licença, de recibo de admissão e respectiva liquidação de taxas relativas a obras sujeitas ao regime de comunicação prévia ou da devida informação à Câmara Municipal, nos termos do artigo 20.º do presente Regulamento, das obras isentas de controlo prévio;
- b) A segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;
- c) O alinhamento do edifício na respectiva implantação, das cotas da soleira, do arruamento, das redes de água e do saneamento, sendo o alinhamento e as cotas referidas ao projecto, ao loteamento ou ao plano urbanístico existente para o local, identificando-os de acordo com as exigências legais;
- d) A afixação no prédio dos avisos, publicitários da obra a realizar, em conformidade com a Portaria em vigor;
- e) A afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- f) Se a execução material das obras previstas nos artigos 6.º e 6.º A do R.J.U.E., na sua actual redacção, foram ou estão a ser executadas de acordo com a número 8 do artigo 6.º do mesmo diploma legal;
- g) Nos termos da Lei, o livro de obra e a actualização deste, bem como o registo de todos os factos relevantes, relativos à execução da respectiva obra, sendo que a fiscalização deve efectuar as anotações necessárias naquele;
- h) A conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- i) O licenciamento de ocupação da via pública por motivo de execução da obra;
- j) O cumprimento do prazo fixado pelo Presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- k) A limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição do pavimento alterado em consequência da execução da obra e a ocupação da via pública;
- l) Se a ocupação das edificações ou das suas fracções autónomas se faz com autorização de utilização e se está de acordo com o uso fixado na mesma;
- m) Fazer proposta fundamentada ao Presidente da Câmara e ao Chefe de Divisão respectivo para embargar os trabalhos das obras não licenciadas, admitidas a comunicação prévia ou de escassa relevância urbanística, executadas em violação ao disposto no artigo 80.º-A do R.J.U.E., na sua actual redacção;

2 — Cabe ainda à fiscalização elaborar, sem prejuízo de todas as demais competências atribuídas por Lei:

- a) O registo de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre construções particulares, bem como o andamento de cada registo.
- b) O auto de embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Urbanização

SECÇÃO I

Áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

Artigo 32.º

Loteamentos, obras com impacte de loteamento e com impacte relevante

1 — Os loteamentos, as obras com impacte de loteamento e com impacte relevante, conforme definidas neste regulamento, estão sujeitas às cedências obrigatórias previstas na Portaria em vigor, para áreas verdes, áreas de equipamento público, estacionamento, arruamento e passeios.

2 — Se o prédio em causa estiver dotado de áreas verdes e de equipamento nas imediações ou se a Câmara Municipal entender não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, que poderá ser paga em espécie, através de cedência de lotes ou prédios urbanos, podendo ainda a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

3 — O cálculo e o pagamento das compensações está previsto no regulamento e tabela de taxas e licenças.

Artigo 33.º

Condicionamentos das áreas de cedência

1 — As operações urbanísticas previstas no artigo anterior que cedam áreas verdes e áreas destinadas a equipamento público ou a utilização colectiva a integrar no domínio municipal, devem apresentar viabilidade construtiva e respeitarem as normas legais e regulamentares para o fim a que se destinam.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já o possuam. A sua localização deverá, efectivamente, contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 34.º

Estacionamentos

1 — As áreas destinadas a estacionamento público ou privado são calculados de acordo com a Portaria em vigor.

2 — Nos casos em que os Planos Municipais de Ordenamento do Território definam os parâmetros de dimensionamento, serão estes os utilizados para o cálculo das áreas de cedência para estacionamentos.

SECÇÃO II

Taxas pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas

Artigo 35.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas.

2 — A Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infra-Estruturas Urbanísticas (T.R.I.U.) é devida dentro dos perímetros urbanos, nas seguintes operações urbanísticas de urbanização e edificação:

- a) Operações de loteamento, obras com impacte de loteamento ou com impacte relevante e respectivas alterações, quando impliquem ampliação de áreas de construção;
- b) Nas restantes operações urbanísticas dentro dos perímetros urbanos, em obras de construção, reconstrução total, ampliação, desde que seja ampliado um fogo ou fracção em edificação existente.

3 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de Comunicação Prévia, relativos a obras de edificação, não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente, aquando do licenciamento ou admissão da Comunicação Prévia da correspondente operação de loteamento e de operações de obras de urbanização.

4 — As operações referidas nos números 1 e 2 do presente artigo estão sujeitas ao pagamento do eventual reforço e manutenção das infra-estruturas existentes, ficando o proprietário obrigado à realização daquelas em falta.

Artigo 36.º

Cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas

1 — O cálculo do montante da T.R.I.U. é resultante do somatório de 2 parcelas:

$$T.R.I.U. = Q1 + Q2$$

T.R.I.U. — Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção das Infra-estruturas Urbanísticas.

Q1 — Encargos resultantes da manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas existentes.

Q2 — Investimento Municipal na realização das infra-estruturas gerais em falta.

2 — A parcela Q1 é calculada pela seguinte fórmula:

$$Q1 = AC \times CC \times K1 \times 0,10$$

Q1 — Montante da parcela em euros.

AC — Área bruta de construção, reconstrução total ou área ampliada correspondente ao fogo ou fracção.

CC — Custo de construção em Euros por metro quadrado, actualizável anualmente por Portaria que fixa o preço de habitação a custos controlados.

K1 — Coeficiente a aplicar de acordo com a Lei 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações)

	Infra-Estruturas	Valores de K
1	Arruamentos com pavimentos	0,015
2	Rede de Abastecimento de Água	0,010
3	Rede de Energia Eléctrica	0,010
4	Rede de Saneamento	0,015
5	Passeios frontal ao prédio	0,005
6	Rede de Águas Pluviais	0,010
7	Rede Telefónica	0,005
8	Rede de Gás	0,010

O valor de K a aplicar nas operações urbanísticas previstas na alínea a) do número 1 do artigo anterior (Obras de loteamento, impacte de loteamento ou impacte relevante) é o somatório dos valores de K previsto nesta tabela, igual a $K = 0,080$.

O valor de K nas restantes operações urbanísticas previstas na alínea b) do número 1 do artigo anterior, é o somatório dos correspondentes valores de K para arruamentos, redes de água, electricidade e saneamento, correspondente a $K = 0,050$.

3 — O montante de Q2 é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q_2 = \frac{I \times A}{S \times IMC}$$

Q2 — Montante da parcela em euros

I — Investimento Municipal pela realização e reforço das Infra-estruturas gerais na área urbana do Município, calculado com base no Plano Plurianual de Investimento Municipal, relativo ao último ano.

AC — Área bruta de construção, reconstrução total ou área ampliada correspondente ao fogo ou fracção.

S — Área urbana do Município.

IMC — Índice médio de construção que tem como valor 0,5, correspondente à área média permitida num espaço bruto urbano.

4 — A aplicação de T.R.I.U. nos edifícios industriais, agrícolas, florestais e armazéns será de 30%.

SECÇÃO III

Isenção e redução de taxas

Artigo 37.º

Isenção e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento, as entidades referidas no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado, às quais a lei confira tal isenção.

3 — Ficam isentos de liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos:

a) Todas as obras de edificação ou loteamento promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;

b) Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, às quais tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam iniciativa desta.

SECÇÃO IV

Ocupação do domínio público

Artigo 38.º

Utilização ou ocupação do espaço público

1 — A utilização ou ocupação do espaço público estará sujeita a aprovação municipal ainda que a mesma tenha carácter temporário, designadamente, nos seguintes casos:

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

b) A ocupação do espaço destinada a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;

c) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, com excepção das redes de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, sem prejuízo do disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças

2 — A instalação de antenas de repetição e de retransmissão estará ainda abrangida pelo disposto no presente artigo, sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento de outras disposições legais.

3 — Os elementos instrutórios para o pedido de utilização e ocupação da via pública para os fins previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do presente artigo, são os seguintes:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal com a indicação:

i) Do tipo de ocupação pretendida;

ii) Da forma de ocupação da via pública;

iii) Do prazo e da área de ocupação, nos casos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo;

iv) Da extensão pretendida, nos casos da alínea c) do número 1 do presente artigo.

b) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/500, com a indicação do traçado da utilização ou da ocupação pretendida.

Artigo 39.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamentos destinados à exploração de esplanadas estará sujeita a aprovação municipal de ocupação do domínio público.

2 — Em nenhuma circunstância será autorizada a instalação de esplanadas susceptíveis de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima.

3 — Será aconselhável o uso dos seguintes materiais:

a) Cadeiras e mesas metálicas ou em madeira, pintadas ou à cor natural, podendo associar-se a lonas pintadas;

b) Os guarda-sóis e os toldos deverão ser preferencialmente em lona e estes últimos associados à estrutura do tipo “pala”;

c) Os pára-ventos deverão estar em adequada consonância com as características do espaço urbano, sendo preferencialmente em material transparente e estrutura leve.

4 — É interdita a colocação, depósito e armazenamento de produtos na via pública.

Artigo 40.º

Ocupação do domínio público por motivo de obras

1 — A ocupação da via pública por motivo de obras só será permitida mediante prévia aprovação municipal do pedido.

2 — Os elementos instrutórios para o pedido de ocupação da via pública são os seguintes:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde indique:

- i) Prazo previsto para a ocupação
- ii) Tipo de ocupação que pretende
- iii) Área da Ocupação
- iv) Largura da via que fica disponível para passagem de trânsito

b) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/500 ou a escala superior onde conste, com precisão, o local onde se pretende levar a efeito a ocupação

3 — Quando seja necessária e viável a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé-direito, devidamente sinalizados, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação nocturna, bem como protecção para troncos e ramos de árvores, quando existam.

4 — 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 pedido, em casos excepcionais, devidamente reconhecidos pelos serviços técnicos municipais competentes a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

5 — O prazo de ocupação do espaço público não poderá exceder o fixado nas respectivas licenças, comunicação prévia ou o indicado nos casos de obras previstas nos artigos 18.º e 20.º do presente Regulamento.

6 — O período de tempo pelo qual foi aprovado o pedido é prorrogável, nos mesmos termos em que o for a respectiva licença ou comunicação prévia.

7 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, dever-se-ão prever soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

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

9 — Sempre que seja necessário remover árvores ou equipamentos é obrigatório o respectivo parecer dos serviços técnicos municipais competentes, sendo as despesas de remoção e posterior colocação por conta do interessado.

10 — Os entulhos provenientes das obras deverão observar as regras existentes para os mesmos no Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos.

11 — A licença caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado, com a conclusão da obra ou pelo desrespeito das condições estabelecidas.

Artigo 41.º

Plano de segurança

1 — Será obrigatória a existência, em obra, de plano de segurança e saúde.

2 — A concessão de licença, a admissão a comunicação prévia ou as suas isenções, não isentam o dono da obra, o técnico responsável pela direcção técnica da obra e o construtor, do cumprimento de toda a legislação e regulamentos em vigor.

3 — Os prejuízos causados a terceiros ou ao município pela execução da obra, mormente os decorrentes da deposição de materiais de construção ou da colocação de andaimes, são da responsabilidade dos seus autores que, nos limites da lei, ficam obrigados ao pagamento de indemnização.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 45.º do presente Regulamento, na colocação de andaimes com altura superior a 5 m deve o requerente apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

Artigo 42.º

Regras de execução

1 — Aquando da execução da obra deverão os seus agentes observar todas as normas que garantam a segurança dos trabalhadores da mesma e do público em geral, evitando ainda quaisquer danos materiais para os bens do domínio público e particular, nos termos referidos nos artigos seguintes, como também devem evitar prejudicar o trânsito automóvel.

Artigo 43.º

Resíduos sólidos

1 — Qualquer edificação nova, alterada, adaptada ou ampliada deverá possuir espaço para o armazenamento de resíduos sólidos, caso se justifique.

2 — As soluções de compartimentos de armazenagem de resíduos sólidos devem situar-se em locais de fácil acessibilidade a partir do arruamento público, dando-se primazia à sua integração formal e volumétrica no edifício a criar. Estes compartimentos não devem ser implantados a cotas inferiores aos arruamentos e servidos por rampas de vencimento de desniveis, por forma a não dificultar a sua funcionalidade.

Artigo 44.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulho e materiais

1 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes referidos no artigo 46.º, devendo prever-se condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão ou projecção de poeiras ou detritos para fora da zona de trabalhos sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura. Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

2 — Em casos de recolha de entulhos e aterros retirados da obra ou parcela, o transporte utilizado deverá ser limpo de lamas e outras sujidades, de modo a manter o asseio dos arruamentos.

3 — Na eventualidade do perímetro da obra não permitir o cumprimento de disposto no n.º 1, o depósito de entulhos poderá, excepcionalmente e precedido de decisão favorável dos serviços técnicos municipais competentes, ser colocado fora dos tapumes.

4 — Em casos especiais, devidamente justificados e em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais poderão, precedidos de decisão favorável dos serviços técnicos municipais competentes, localizar-se nos passeios ou, se não existirem, até 1 m da fachada.

5 — Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar deverão ser feitos sobre estrados, diariamente removidos para o interior das obras, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos. Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que perturbem o trânsito.

6 — 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.

7 — Poder-se-á permitir 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. Dever-se-á ainda salvaguardar as seguintes condições:

- a) Colocação obrigatória, sob a conduta, de uma protecção eficaz que permita a passagem para peões;
- b) Altura superior a 2,5 m entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta.

8 — As condutas deverão ter as seguintes características:

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

9 — Os entulhos deverão sempre ser removidos para local adequado, nos termos da legislação respectiva em vigor.

Artigo 45.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar rigorosamente as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

2 — A instalação de andaimes obrigará ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela e evitar a queda de resíduos e outros materiais.

3 — Quando a ocupação da via pública for feita com andaimes com altura superior a 5 metros, o requerente deve apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

Artigo 46.º

Tapumes, vedações e telas

1 — No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de protecção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2 — Será obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras.

3 — Os tapumes de protecção e limite exterior da obra serão executados com painéis com a altura mínima de 2,20 m e em material resistente, com desenho e execução cuidados e dotados de sinalização nocturna obrigatória, devendo as portas de acesso abrir para dentro.

4 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionamentos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas, a definir pelos respectivos serviços técnicos municipais e a reproduzir no respectivo alvará de licença.

5 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio e placa de sinalização, entre outros, deverá o dono da obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços técnicos municipais correspondentes.

SECÇÃO V

Disposições gerais de urbanização

Artigo 47.º

Disposições gerais de urbanização

1 — As obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se insiram deverão salvaguardar a manutenção e ou melhoria da mesma.

2 — A construção ou reconstrução de qualquer edifício dever-se-á executar para que fiquem assegurados o arejamento, iluminação natural e exposição prolongada à acção directa dos raios solares.

3 — As novas obras de urbanização deverão:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspectos que respeitem à interação entre novos espaços públicos criados, bem como os que se relacionem com os conjuntos urbanos existentes;

b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados, no sentido de os tornar suportes efectivos do exercício do convívio urbano em condições de conforto e segurança;

c) Cuidar da diversificação funcional urbana, propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente.

4 — Os novos espaços públicos a criar, no caso de serem orientados ao lazer, deverão ser equipados com mobiliário urbano que permita efectivar a sua utilização, sem prejuízo do respeito pela legislação em vigor.

Artigo 48.º

Obras na vila de Castro Daire

1 — As novas edificações, bem como outras operações urbanísticas a levar a efeito na vila de Castro Daire não poderão, em caso algum, pela localização, aparência ou proporções, comprometer a traça arquitectónica da vila, nem prejudicar a beleza da paisagem.

2 — A licença ou comunicação prévia para as obras de que trata o número anterior será condicionada à observância rigorosa das disposições previstas neste Regulamento que, para as zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público ou valor concelhio terão, obrigatoriamente, de ter parecer do Instituto de Gestão do Património Arqueológico e Arquitectónico (I.G.E.S.P.A.R.)

3 — No núcleo histórico da vila de Castro Daire, com limites devidamente fixados no Plano de Urbanização, só serão permitidas caixilharias em madeira ou outro material de estética semelhante, não sendo permitidos telhados em zinco, fibrocimento, telha de cimento preta ou outro tipo de chapa, nem ainda qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitectura tradicional da região. É também proibido o reboco com cimento à vista, revestimento em mármore, pinturas das juntas em alvenaria de pedra, o fecho de varandas e sacadas em vidro e a aplicação de estores.

Artigo 49.º

Obras na aldeia de Campo Benfeito

1 — A aldeia de Campo Benfeito, reveste-se de um importante valor arquitectónico, devendo ser preservada a arquitectura típica da região, pelo que os projectos devem cumprir o disposto nas alíneas abaixo indicadas:

a) A cobertura tem de ser em telha de barro vermelha “tipo escola” sendo proibido telhados de zinco, fibrocimento ou outro tipo de chapa, nem qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitectura tradicional da região;

b) As paredes exteriores tem de ser em granito típico da região, ou na sua impossibilidade é permitida paredes rebocadas e pintadas à cor branco mas todos os vãos (portas e janelas) têm de ter orlas em granito típicas da região com 20 cm de largura e salientes da parede 2 cm;

c) Não é permitido reboco com cimento à vista, revestimento em mármore, mosaicos ou azulejos ou qualquer outro tipo de revestimento, as pinturas das juntas em alvenaria de pedra, o fecho de varandas e sacadas em vidro;

d) Não é ainda permitido a aplicação de estores, sendo somente permitido portadas em madeira envernizada ou outro material a imitar madeira;

e) As caixilharias só podem ser em madeira envernizada ou outro material de estética semelhante, com as seguintes cores existentes no local:

i) Aros lacados a *bordaux*;

ii) Janelas e quadriculas lacadas a branco;

f) Os sótãos só são permitidos no aproveitamento do desvão do telhado.

2 — A adopção de outro tipo de soluções, ajustadas ao local, para além das previstas no número anterior carece de prévio parecer dos serviços técnicos municipais.

Artigo 50.º

Obras na aldeia de Levadas, Pereiró e Meã

1 — As aldeias de Levadas, Pereiró e Meã, revestem-se de valor arquitectónico relevante, pois têm a arquitectura típica da região, que deve ser preservada. Deste modo os projectos devem ser executados de forma a que contribuam para a dignificação e valorização da estética do conjunto, não podendo as construções comprometerem o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, deste modo os projectos tem de cumprir as alíneas abaixo mencionados:

a) As paredes exteriores na aldeia de Levadas têm de ser em xisto típico da região, não podendo ser executado em mais nenhum outro material ou revestimento;

b) Nas aldeias de Pereiró e Meã, as paredes exteriores tem de ser em xisto ou granito típico da região, ou na sua impossibilidade é permitida paredes rebocadas e pintadas, mas todos os vãos (portas e janelas) têm de ter orlas em xisto ou granito típicas da região com 20 cm de largura e salientes da parede 2 cm;

c) As caixilharias só podem ser em madeira envernizada ou outro material de estética semelhante.

d) Não é ainda permitido a aplicação de estores, sendo somente permitido portadas interiores e em madeira envernizada;

e) A Cobertura tem de ser em lousa ou telha preta, sendo proibido telhados de telha de barro vermelha, zinco, fibrocimento ou outro tipo de chapa, nem qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitectura tradicional da região;

f) Só são permitidos sótãos no aproveitamento do desvão do telhado

Artigo 51.º

Afastamentos e alinhamentos das construções e vedações

1 — O afastamento e alinhamento das construções e vedações ao eixo das vias públicas devem cumprir as normas do Regulamento de Estradas e caminhos municipais previsto na Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto, ficando a sua implantação sempre paralela ao eixo da respectiva via.

2 — Os afastamentos mínimos das construções ao eixo das respectivas vias serão:

a) De 8 m para estradas municipais.

b) De 6 m para caminhos municipais.

c) De 4,5 m para outros caminhos públicos.

d) De 3 m para outros caminhos públicos ladeado de construções com alinhamentos predefinidos.

3 — Os afastamentos das vedações ao eixo das vias serão:

- a) De 5 m para estradas municipais nos troços rectos e de 6 m nas curvas convexas.
- b) De 4 m para caminhos municipais nos troços rectos e de 5 m nas curvas convexas.
- c) De 3 m para outros caminhos públicos.

4 — Qualquer acesso a uma habitação não poderá ficar, em caso algum, com uma largura inferior a 3 m, qualquer que seja a natureza do caminho.

5 — Exceptua-se do disposto nos números anteriores, os casos em que se verifique a existência de condicionamentos, designadamente os decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos, em termos da obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

6 — Em troços de estradas nacionais desclassificadas, o alinhamento será o exigido à data da desclassificação.

Artigo 52.º

Edifícios abandonados e inacabados

1 — O presente artigo visa a adopção de medidas de carácter genérico e de execução permanente tendentes à disciplina de edifícios inacabados e de terrenos destinados à construção que, não sendo aproveitados para essa finalidade em tempo útil, afectam a salubridade dos locais e a paisagem.

2 — Nas edificações inacabadas com licenciamento ou comunicação prévia caducos, os respectivos processos devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Quatro fotografias a cores, correspondentes aos alçados dos edifícios;
- c) Estimativa dos custos da obra a realizar;
- d) Descrição do estado pormenorizado da situação da obra;
- e) Livro de obra, quando aplicável;
- f) Declaração com indicação do motivo pelo qual a obra não foi concluída;
- g) Os projectos de engenharia das especialidades podem ser substituídos por termos de responsabilidade, devidamente actualizados por técnicos credenciados, se os respectivos trabalhos estiverem concluídos.

3 — Entende-se por edifícios inacabados aqueles que se encontrem em fase de construção interrompida e cuja licença de construção já tenha caducado. Considerar-se-ão caducadas as licenças nos termos do disposto no R.J.U.E., na sua actual redacção.

Artigo 53.º

Processos caducos e arquivados

Os processos caducos ou arquivados podem ser reapreciados a pedido do requerente desde que não tenham dado entrada na Câmara Municipal há mais de quatro anos.

CAPÍTULO IV

Edificação

SECÇÃO I

Disposições comuns de edificação

Artigo 54.º

Receptáculos postais e toponímia

1 — Os receptáculos postais das edificações devem sempre estar colocados em local com acesso directo à via pública.

2 — No projecto de arquitectura deve estar indicado o local de colocação do receptáculo postal, bem como devem ser apresentados a planta e corte do mesmo, devendo este estar de acordo com o disposto em legislação em vigor.

Artigo 55.º

Conservação, limpeza e beneficiação dos imóveis

1 — Todos os proprietários são obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação.

2 — No caso de ruína, o proprietário é obrigado a executar e a dar continuidade a obras de limpeza e reabilitação dos edifícios, no prazo máximo de dois meses após a notificação camarária, sem prejuízo da legislação aplicável.

3 — No incumprimento do disposto nos números anteriores, a Câmara Municipal efectuará as obras necessárias a expensas do proprietário.

Artigo 56.º

Desabamentos

1 — Caso se verifique o desabamento de qualquer construção confinante com a via pública, deve o seu proprietário, no prazo de 3 dias, proceder à remoção dos materiais.

2 — Quando assim não proceda, a Câmara Municipal remover os materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções aplicáveis ao caso.

Artigo 57.º

Revestimentos dos alçados exteriores das edificações

1 — As cores a aplicar nas fachadas das edificações devem ser em tons claros e harmoniosos de forma a não causar impacte visual, respeitando o espectro cromático típico da envolvente.

2 — Deve-se dar preferência às caixilharias em madeira, ferro ou em alumínio.

3 — Não é permitido a aplicação de azulejos e marmorite nos alçados exteriores dos prédios, nem a aplicação de zinco a cor natural e de fibrocimento, assim como de telha de cimento de cor preta em cobertura de prédios, com excepção, neste caso, de lugares onde predominam os telhados pretos de telha ou de lousa, onde deve ser mantido o enquadramento, em conformidade com o disposto no artigo 50.º do presente Regulamento.

4 — Deve preservar-se os edifícios cuja alvenaria seja em granito típico da região, excepto nos casos em que haja alargamento da via pública.

Artigo 58.º

Muros de vedação

1 — Sem prejuízo do previsto em Plano Municipal de Ordenamento do Território, alvará de loteamento e de todas as situações sujeitas ao cumprimento de disposições legais aplicáveis, nomeadamente as relativas a servidões e restrições de utilidade pública, os muros de vedação devem cumprir o estipulado no artigo 51.º do presente regulamento.

2 — Os muros de vedação à face das vias públicas não podem exceder 1 m de altura, com excepção dos muros de suporte de terras, cuja altura acima do arruamento pode atingir 1,50 m. Aos valores referidos poderão ainda elevar-se grades ou sebes vegetais que, no cômputo geral não excedam o valor máximo de 2 m.

3 — Os muros de vedação interiores não devem exceder a altura de 2 m a contar da cota natural do terreno que vedam, os quais podem ser complementados com grades ou sebes perfazendo uma altura total de 3 m.

4 — Aos muros referidos nos números 2 e 3 aplica-se o regime previsto no artigo 20.º do presente regulamento.

5 — Os muros de vedação ou de suporte de terra com altura superior aos indicados nos pontos 2 e 3 e que faceiem com a via pública, carecem de licenciamento ou comunicação prévia, devendo os processos serem instruídos com os elementos indicados no R.J.U.E. e na portaria em vigor.

Artigo 59.º

Condições de execução de muros e vedações

1 — Os muros devem ser sempre rebocados e pintados em conformidade com o disposto no artigo 57.º do presente Regulamento, caso não sejam construídos em pedra.

2 — Os gradeamentos complementares às vedações não podem terminar em extremidades pontiagudas.

SECÇÃO II

Propriedade horizontal

Artigo 60.º

Propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado poderá ser emitida certidão em como se encontram preenchidos os requisitos legais para a constituição,

em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se altere o uso existente, verificados que sejam os seguintes condicionalismos:

a) Quando a obra não esteja concluída mas da análise do projecto se verificarem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;

b) Quando da vistoria à obra se conclua que se encontram reunidas essas condições.

2 — Sempre que não constem no projecto, o requerimento aludido no número anterior deverá incluir os seguintes elementos:

a) Discriminação das partes correspondentes a cada fracção, bem como discriminação das partes comuns;

b) Valor relativo de cada fracção expresso em permissão ou percentagem do valor total do prédio;

c) Nos prédios em regime de propriedade horizontal, os compartimentos do sótão devem ficar incluídos e ou distribuídos pelas fracções dos pisos inferiores, dos andares com acesso ao mesmo núcleo de acessos;

d) Peças desenhadas de todos os pisos, com a indicação de todas as fracções.

Artigo 61.º

Vistorias

1 — A vistoria é regida pelo disposto nos artigos 65.º a 66.º do R.J.U.E., na sua actual redacção.

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 65.º do R.J.U.E., no mínimo por três técnicos a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter formação e habilitação legal para assinar projectos correspondentes à obra objecto de vistoria.

SECÇÃO III

Autorização de utilização

Artigo 62.º

Autorização de utilização

1 — A autorização de utilização rege-se pelos artigos 62.º a 65.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, devendo o pedido respeitar o previsto em Portaria em vigor.

2 — A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado, ou das suas fracções autónomas, carece de autorização de utilização que deverá ser requerida antes do edifício ser utilizado.

3 — O requerimento de autorização de utilização, deverá ser efectuado pelo titular da licença de construção ou comunicação prévia, a apresentar na Câmara Municipal, de acordo com o disposto no artigo 63.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, a instruir em conformidade com a Portaria em vigor.

4 — A autorização de utilização destina-se a verificar a conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia, bem como o uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, assim como a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim a que se destina.

5 — A autorização de utilização só pode ser emitida quando for indicado o nome do arruamento, o número de polícia e o edifício estiver dotado do respectivo receptáculo postal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 54.º do presente regulamento.

6 — Aquando do pedido de autorização de utilização, tem de ser apresentada declaração emitida pelo organismo responsável pela toponímia no local, em que indique qual o/os número/os atribuído/os à edificação e qual o topónimo da artéria que serve a edificação.

SECÇÃO IV

Normas de conclusão da obra

Artigo 63.º

Remoção de materiais

1 — Após a conclusão da obra, os entulhos e outros materiais existentes devem ser imediatamente removidos para os locais adequados.

2 — Quando se verifique a conclusão da obra, os tapumes e andaimes devem ser removidos no prazo de oito dias úteis, podendo este prazo ser prorrogado mediante requerimento devidamente fundamentado, a efectuar pelo dono da obra.

Artigo 64.º

Reposição do pavimento, outras infra-estruturas e respectiva caução

1 — O dono da obra é obrigado a efectuar a reposição dos pavimentos, infra-estruturas e equipamentos públicos danificados em consequência da execução da mesma.

2 — Na vila de Castro Daire, na área de intervenção do Plano de Urbanização, na Avenida Principal da vila de Mões e Termas do Carvalhal, o dono da obra, no acto do licenciamento ou admissão de comunicação prévia, deverá prestar caução, cujo valor será calculado pelos serviços técnicos municipais competentes, de acordo com o disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

3 — Nos restantes aglomerados populacionais, deverá ser prestada caução, calcula em função das infra-estruturas existentes, em conformidade com o disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

4 — A caução só será libertada após a reposição referida no n.º 1, mediante informação dos serviços técnicos municipais.

5 — Em caso de incumprimento do encargo de reposição, esta será efectuada, cumpridas que sejam as regras substanciais e procedimentais aplicáveis pela autarquia, a expensas do dono da obra no caso previsto no n.º 1 do presente artigo ou executada a caução, nos casos previstos nos números 2 e 3.

6 — O valor e o cálculo da caução a prestar para garantia da reposição de pavimentos e demais infra-estruturas que com a construção da edificação possam ser danificadas será fixada, pela Câmara Municipal, através do Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

CAPÍTULO V

Disposições finais

SECÇÃO I

Sanções

Artigo 65.º

Contra Ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:

a) As infracções ao presente Regulamento;

b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do R.J.U.E., no prazo de sessenta dias, a contar do início dos trabalhos, relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com coima graduada de € 100 a € 3750, no caso de pessoas singulares, ou até € 25 000, no caso de pessoas colectivas.

3 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4 — A negligência é punível.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

SECÇÃO II

Disposições complementares

Artigo 66.º

Dúvidas e omissões

1 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para apreciação e deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 67.º

Entrada em vigor

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 68.º

Disposições transitórias

1 — O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado, o regime decorrente do presente Regulamento poderá ser aplicável aos procedimentos em curso, na data da sua entrada em vigor, mediante despacho do presidente da Câmara Municipal.

Artigo 69.º

Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento de Obras de Urbanização e Edificação de Castro Daire publicado em 18 de Outubro de 2004 na 2.ª série do *Diário da República*.

26 de Junho de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria Eulália da Silva Teixeira*.

Taxas e licenças**CAPÍTULO 1.º****Serviços diversos e comuns****SECÇÃO 1****Taxas**

	Descrição	Euros
Art.º 5.º	Aviso: de publicitação, da emissão de alvarás de licenciamento, de admissão de comunicações prévias e de outras operações urbanísticas	
	1) Em papel	3,00
	2) Em material resistente à acção dos agentes climáticos	6,00
Art.º 5.º-A.	Capa de Arquivo	
	1) De 3 cm de lombada	0,84
	2) De 6 cm de lombada	3,63
	1) De 8 cm de lombada	5,75
Art.º 6.º	Depósito da ficha técnica de habitação	15,00

CAPÍTULO 2.º**Licenciamentos diversos**

	Descrição	Euros
Art.º 16.º	Licenciamento de reflorestação, arborização e destruição do revestimento vegetal:	
	1) Carvalhos, castanheiros, pinheiros, plátanos, pseudo-tsugas, bétulas, cupressos, abetos, amieiros, freixos, nogueiras, faias e outras folhosas	Isento
	2) Eucaliptos, acácias, aliantos e outras espécies de crescimento rápido, por metro quadrado.	0,10

CAPÍTULO 3.º**Obras****SECÇÃO 1****Licenças****SUBSECÇÃO 2****Execução de obras**

	Descrição	Euros
Art.º 21.º	[...]	
	1)	—
	2)	—
	3)	—
	4) Em edifícios com impacte de loteamento ou com impacte relevante acresce aos valores supracitados	75,00
	5)	—

	Descrição	Euros
Art.º 23.º	<p>Apreciação de projectos de obras de edificação, com vista ao licenciamento ou comunicação prévia, incluindo a aprovação dos projectos e termos de responsabilidade dos técnicos:</p> <p>1) —</p> <p>2) —</p> <p>3) —</p> <p>4) Obras de demolição, ampliação, alteração e restantes casos não previstos nas alíneas anteriores ... 20,00</p> <p>5) —</p>	
Art.º 24.º	<p>Taxa a aplicar a todas as licenças ou admissão de comunicações prévias:</p> <p>1) Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 30,00</p> <p>2) Por período de 15 dias ou fracção —</p> <p>3) Por período superior a 15 dias e por cada mês ou fracção —</p>	
Art.º 25.º	<p>Taxas a cobrar pela área de construção:</p> <p>1) —</p> <p>2) Movimento de terras, incluindo escavações e aterros, por metro quadrado de área movimentada, quando solicitado, independentemente de qualquer licenciamento ou comunicação prévia. 0,10</p> <p>3) Licença parcial, para construção ou demolição de estrutura resistente, nos termos do n.º 6, do artigo 23.º, do R.J.U.E., e ulteriores alterações, por metro quadrado ou fracção relativo a cada piso. 0,40</p> <p>4) Construção, reconstrução ou ampliação de muros de vedação com mais de um metro de altura, ou suporte de terras com mais de 1,50 metros de altura, por metro quadrado. 0,50</p> <p>5) Construção, reconstrução, ampliação, modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros ou esplanadas, por metro quadrado. 0,50</p> <p>6) Modificação das fachadas dos edifícios, incluindo abertura, ampliação ou fecho de vão de portas e janelas, por metro quadrado de área alterada. 0,60</p> <p>7) Demolições de edificações, pavilhões ou similares, por piso demolido 10,00</p> <p>8) Fecho de varandas com estrutura amovível ou não, por metro quadrado ou fracção de área encerrada 0,30</p> <p>9) Instalação de ascensores e monta cargas - por unidade 20,00</p> <p>10) Antenas de telecomunicações e emissão ou repetição de rádio ou televisão e instalação anexa que não sejam de interesse público, por unidade. 500,00</p> <p>11) Instalação de equipamento para obtenção de energia eólica, hídrica ou outras, por unidade 500,00</p>	
Art.º 26.º	<p>Corpos salientes de construção na parte projectada sobre vias públicas ou outros lugares públicos, sob administração municipal — taxas a acumular com os artigos 24.º e 25.º - por piso e por metro quadrado ou fracção:</p> <p>1) Varandas, alpendres integrados na construção, sacadas e semelhantes 10,00</p> <p>2) Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação 15,00</p>	
Art.º 27.º	<p>Obras inacabadas:</p> <p>A concessão de licença especial ou admissão de comunicação prévia, nos termos do disposto no artigo 88.º do R.J.U.E., na sua actual redacção, para a conclusão da obra, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no artigo 24.º da presente tabela.</p>	
Art.º 28.º	<p>Prorrogação do prazo:</p> <p>1) A primeira prorrogação do prazo de licença ou admissão de comunicação prévia, é igual à taxa prevista no artigo 24.º do presente regulamento.</p> <p>2) A prorrogação do prazo para além da primeira, é igual à taxa prevista no artigo 24.º do presente regulamento, acrescida de 20%.</p>	
Art.º 29.º	Reapreciação de projectos:	20,00
Art.º 30.º	<p>Caução de reposição de pavimento e de outras infra-estruturas:</p> <p>1) O dono da obra é obrigado a efectuar a reposição dos pavimentos públicos danificados em consequência da execução da obra, estejam ou não contíguos à via pública.</p> <p>2) Aquando do licenciamento das obras ou admissão de comunicação prévia, o dono da obra terá de pagar uma caução por eventuais danificações nos pavimentos, correspondentes aos seguintes valores:</p> <p>a) Na vila de Castro Daire, na área de intervenção do Plano de Urbanização, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento numa largura de 3 metros pela extensão da obra, ao preço de 20,00€ por metro quadrado</p> <p>b) Na vila de Mões (Avenida Principal) e Termas do Carvalhal, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento, numa largura de 2,00 metros pela extensão da obra, ao preço de 20€ por metro quadrado</p> <p>c) Nos restantes aglomerados urbanos, junto às vias públicas pavimentadas e infra-estruturadas, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento numa largura de 1,50 metros pela extensão da obra, ao preço de 20,00€ por metro quadro.</p>	
Art.º 30.º-A	<p>Outras Cauções</p> <p>1) O pagamento das cauções a que alude o n.º 6 do artigo 23.º e o artigo 81.º, ambos do R.J.U.E., na sua actual redacção, será feito em conformidade com o cálculo previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.</p>	
Art.º 31.º	<p>Deferimento tácito</p> <p>As taxas a cobrar por deferimento tácito são as mesmas dos deferimentos expressos.</p>	

	Descrição	Euros
Art.º 32.º	Propriedade horizontal	
	1)	—
	a) Acresce ao valor do número anterior, por fogo ou fracção, o montante de:	5,00
	2)	—
Art.º 33.º	Destaque de terrenos	
	1) Apreciação de pedido de destaque de terreno	20,00
	2)	—

SUBSECÇÃO 3

Ocupação da via pública por motivo de obras

	Descrição	Euros
Art.º 34.º	Ocupação da via pública por motivo de obras:	
	1)	—
	a)	—
	b)	—
	2)	—
	a)	—
	b)	—
	3) Máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos ou material, ou outras ocupações por motivos de obras — por m ² ou fracção e por cada 30 dias ou fracção.	
	a)	—
	b)	—
	4)	—
	a)	—
	b)	—
	5) Caldeiras ou condutas de descarga de entulho — por unidade e por cada 30 dias ou fracção	—
	6)	—

SUBSECÇÃO 4

Autorização de utilização e alteração de utilização

	Descrição	Euros
Art.º 35.º	Autorização de utilização	
	1) Autorização de utilização para habitação, por fogo e seus anexos	25,00
	2) Outras autorizações de utilização — por cada 50 m ² ou fracção e relativamente a cada piso	10,00
Art.º 36.º	Alteração de autorização de utilização	25,00

SECÇÃO 2

Taxas

	Descrição	Euros
Art.º 38.º	[...]	
	1) Para autorização de utilização:	
	a)	—
	b) Acresce ao montante anterior, por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	—
	c) Outras unidades de ocupação.	40,00

	Descrição	Euros
	2)	
	a)	—
	b)	—
	3) Para licenças de exploração	50,00
Art.º 40.º	Averbamento de novo titular em processo de licença, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização.	—

CAPÍTULO 4.º

Higiene e salubridade

SECÇÃO 1

Licenças e autorizações

	Descrição	Euros
Art.º 41.º	Autorização de utilização ou suas alterações, para estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico	
	1)	
	a)	—
	b)	—
	c)	—
	d)	—
	2)	—
	3)	—
	4)	
	a)	—
	b)	—
	5)	—
	6)	—
	7) Outros	100,00
Art.º 42.º	Autorização de utilização para estabelecimentos de restauração e bebidas:	
	1) De restauração	80,00
	2) De bebidas	80,00
	3) De restauração e bebidas	160,00
	4) De restauração e/ou bebida, com salas ou espaços destinados a dança	350,00
	5) Outros estabelecimentos não especificados	80,00
Art.º 43.º	Outras autorizações de utilização para estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e não alimentares e de prestação de serviços ou outros:	
	1)	
	a)	—
	b)	—
	2)	—
	3)	—
	4)	—
	5)	—
	6)	—
	7)	—
	8)	
	a)	—
	b)	—
	9)	—
	10)	—
	11)	—
	12)	
	a)	—
	b)	—

	Descrição	Euros
	13)	—
	14)	—
	a)	—
	b)	—
	15)	—
	16)	—

CAPÍTULO 6.º

Loteamentos e obras de urbanização

	Descrição	Euros
Art.º 54.º	Apreciação de projectos de loteamento e obras de urbanização, de edifícios com impacte de loteamento e com impacte relevante	—
Art.º 55.º	1) Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento 2)	—
	a)	—
	b)	—
	c)	—
Art. 55.º-A	1) Emissão de alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização 2) Acresce ao montante referido no número anterior:	50,00
	a) Prazo para as obras de urbanização — por cada mês ou fracção	10,00
	3) Quando o pedido de operação de loteamento contemple obras de urbanização, são cobradas, cumulativamente, as taxas referidas neste artigo e no artigo anterior.	
Art.º 56.º	1) Aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento 2)	—
	a)	—
	b)	—
Art. 56.º-A	Aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de obras de urbanização	40,00
Art.º 57.º	Parâmetros para cálculo da caução em operações de loteamento, obras de impacte de loteamento e de impacte relevante e respectivas obras de urbanização:	
	1) Em vias de comunicação, arruamentos e passeios	
	a) Macadame ou tout-venant por metro quadrado (0,20m espessura)	3,00
	b) Macadame betuminoso — Semi-penetração betuminosa, por metro quadrado (0,20m espessura)	8,00
	c) Tapete betuminoso (5+5), por metro quadrado	12,00
	d) Calçada à Portuguesa, por metro quadrado	10,00
	e) Calçada em cubos granito (0,10 mts), por metro quadrado	15,00
	f) Calçada em cubinhos (0,05 mts), por metro quadrado	22,00
	g) Calçada em paralelepípedos (0,20 mts x 0,10 mts), por metro quadrado	20,00
	h) Calçada em pavê ou em lajeta pré-fabricada, por metro quadrado	12,00
	i) Valeta em betão	12,50
	j) Valeta em cubos	15,00
	k) Pavimento lajeado granito com 0,12 mts	90,00
	l) Pavimento lajeado granito com 0,18 mts	100,00
	m) Lancil em granito, por metro linear	25,00
	n) Lancil em granito rampeado, por metro linear	100,00
	o) Lancil em betão, por metro linear	13,00
	p) Lancil em betão rampeado, por metro linear	30,00
	q) Betonilha	12,50
	2) Redes de esgotos (metro linear)	35,00
	3) Rede de água domiciliária (metro linear)	20,00
	4) Rede de águas pluviais (metro linear)	35,00
	5) Ramal de água domiciliária:	
	1) Até 5 metros:	
	a) de 3/4"	110,00
	b) de 1"	120,00
	c) de 1 1/4"	130,00
	d) de 1 1/2"	140,00
	e) de 2"	150,00
	f) superior a 2"	160,00

	Descrição	Euros
	<p>2) Por cada metro suplementar:</p> <p>a) 20 % do custo do ramal até 10 metros</p> <p>b) A partir de 10 metros, 10 €/ml a adicionar aos montantes referidos nos pontos anteriores</p> <p>6) Ramal de esgoto domiciliário:</p> <p>1) Até 5 metros:</p> <p>a) de 0,125 mm</p> <p>b) de 0,140 mm</p> <p>c) de 0,160 mm</p> <p>d) de 0,200 mm</p> <p>2) Por cada metro suplementar — 10 % do custo do ramal até 5 m</p> <p>7) Ramal de águas pluviais, com Ø de 200 mm, numa extensão de 8 metros incluindo sarjetas</p>	<p>140,00</p> <p>160,00</p> <p>180,00</p> <p>200,00</p> <p>250,00</p>
Art.º 58.º	<p>Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infra-estruturas Urbanísticas - T.R.I.U.</p> <p>1) O pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, será feito em conformidade com o respectivo cálculo previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.</p>	
Art.º 59.º	<p>Taxas de compensação relativas aos espaços verdes e de utilização colectiva:</p> <p>1) A determinação do valor do terreno, de modo a contabilizar a compensação a pagar à Câmara Municipal é o somatório do valor do terreno calculado para implantar o equipamento público correspondente à implantação de edifício destinado a equipamento (Vequipamento), adicionado ao valor do terreno sobrance, descoberto, espaço verde (Vverde), calculado como área verde de utilização colectiva. O processo de cálculo do valor do terreno tem por base o previsto no Decreto-Lei 287/2003, de 12 de Novembro e respectiva regulamentação e ulteriores alterações. Assim, o cálculo é feito pela seguinte formula:</p> $V_{Total} = V_{Equipamento} + V_{Verde}$ $V_{Equipamento} = V_c \times Abc \times AI\% \times Ca \times Cl \times Cq \times 0,85$ <p>Sendo:</p> <p>Vc — Valor base do prédio construído ou a construir, por metro quadrado, conforme previsto na Portaria em vigor.</p> <p>Abc — Área bruta de construção, correspondente à área de equipamento público calculada pela Portaria 216-B/2008, 3 de Março, e ulteriores alterações.</p> <p>AI% — Percentagem a aplicar na área de implantação, sendo de 0,20 para a vila de Castro Daire, delimitada pelo P.U. e 0,15 para o restante concelho.</p> <p>Ca — Média ponderada dos coeficientes de afectação por piso, correspondente às áreas afectadas:</p> <p>Habitação — 1,00</p> <p>Serviços — 1,10</p> <p>Comércio — 1,20</p> <p>Armazéns e arrumos afins, anexos às áreas comerciais ou de serviços — 0,60</p> <p>Aparcamentos ou estacionamento coberto — 0,40</p> <p>Cl — Coeficiente de localização aprovado para o concelho de Castro Daire, por Portaria em vigor.</p> <p>Cq — Coeficiente majorativo, só para moradias unifamiliares (1,03)</p> $V_{Verde} = V_c \times (AI2 \times 0,025 + Ad \times 0,005) \times Ca \times Cl \times Cq \times 0,85$ <p>Sendo:</p> <p>AI2 — Área de terreno verde e livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, correspondente à área de equipamento público.</p> <p>Ad — Área de terreno livre que excede o limite da área anterior (AI2).</p> <p>2) Nos prédios vazados, a área de implantação corresponde à projecção, na horizontal, do seu perímetro exterior, correspondente à área fechada medida pelo perímetro exterior das paredes.</p> <p>3) A cedência dos espaços verdes e de equipamento poderá ser parcial. A compensação a pagar pelas áreas verdes e de equipamento não cedidas, será calculada pela ponderação dada pela Portaria 216-B/2008, de 3 de Março, no cálculo das respectivas áreas.</p>	
Art.º 60.º	<p>Prorrogação dos prazos:</p> <p>1) A primeira prorrogação do prazo de licença ou comunicação prévia para as obras urbanização é a prevista no artigo 55.º-A, n.º 2 alínea a) da presente tabela de taxas.</p> <p>2) A nova prorrogação do prazo, nos termos do n.º 4 do artigo 53º do R.J.U.E., na sua actual redacção, implica o pagamento de um adicional de 20%, da taxa prevista no artigo 58.º da presente tabela.</p>	
Art.º 61.º	Reapreciação dos processos de loteamentos, de edificios com impacto de loteamento e com impacte relevante.	75,00
Art.º 62.º	Averbamentos em processos de loteamentos, de edificios com impacto de loteamento e com impacte relevante.	100,00