

n.º 9477-B/2013, publicado no *Diário da República*, Suplemento, 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho de 2013, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com os trabalhadores abaixo indicados para o exercício de funções inerentes à categoria de Assistente Operacional (Motorista de Ligeiros) da carreira de Assistente operacional

José Carlos da Silva Encarnação, com a remuneração mensal ilíquida de €505,00, correspondente à 1.ª posição remuneratória da categoria de assistente operacional.

Ricardo José Ribeiro Esteves, com a remuneração mensal ilíquida de €532,08, correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria de assistente operacional.

24 de julho de 2015. — O Diretor do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, *João Pedro Contreiras*.

308823658

MUNICÍPIO DE LOURES

Aviso n.º 8537/2015

Designação do adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência

Torna-se público que o Sr. Presidente da Câmara designou, como Adjunto do Gabinete de Apoio à Presidência, Rui Pedro de Sampaio Pedroso Monteiro, a partir de 01 de junho de 2015, nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 42.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Por despacho do Sr. Presidente da Câmara, foi conferida a autorização prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, aplicável por remissão do n.º 5 do artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Nota curricular:

Nome: Rui Pedro de Sampaio Pedroso Monteiro

Habilitações literárias: frequência do 4.º ano de gestão de empresas na Universidade Lusíada.

Carreira Profissional: Gestor de compras na empresa JAMOG entre 1991 e 1994; Gestor de compras e tesoureiro na em empresa Multipessoal, SGPS entre 1995 e 2001; Administrador na empresa EDUCA, EEM entre março de 2002 e outubro de 2013. Desde 01 de novembro de 2013, Adjunto da Sr.ª Vereadora Maria Eugénia Coelho, da Câmara Municipal de Loures.

24 de junho de 2015. — Por subdelegação de competências da Vereadora dos Recursos Humanos, o Diretor do Departamento, *Carlos Santos*.

308812074

MUNICÍPIO DE MANGUALDE

Aviso n.º 8538/2015

Para os devidos efeitos, torno público que, por meu despacho de 14 de maio de 2015 e usando da competência que me confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com os artigos 280.º e 281.º do Anexo da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, autorizei a licença sem remuneração por 11 meses, ao colaborador Eugénio Marques Esteves, com efeitos reportados ao dia 5 de junho do ano em curso.

13 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo*.

308792221

MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Aviso (extrato) n.º 8539/2015

Para os devidos efeitos se torna público que, homologuei em 6 de julho de 2015, a conclusão com sucesso do período experimental de Catarina Ivone Amor Navega, para a categoria de Assistente Técnico (natação), na sequência do procedimento concursal comum, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto por aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 206, de 24 de outubro de 2014.

16 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Manuel*.

308802232

MUNICÍPIO DE MELGAÇO

Regulamento n.º 513/2015

Para os devidos efeitos, através do presente aviso se torna público que a Câmara Municipal de Melgaço, em 03 de junho de 2015, e a Assembleia Municipal em 26 de junho de 2015 aprovaram o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que para os devidos efeitos legais a seguir se publica.

22 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Batista Calçada Pombal*.

Preâmbulo

O novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto -Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, prevê no artigo 3.º que os Municípios aprovem regulamentos municipais de urbanização e de edificação.

O presente projeto de Regulamento visa estabelecer e definir as normas necessárias à plena aplicação do RJUE na área do concelho de Melgaço, nomeadamente os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação e ainda as matérias e respetivas regras que este diploma expressamente remete para previsão em Regulamento deste tipo.

O presente projeto de regulamento tem como objetivos: Regularizar as matérias que obrigatoriamente são impostas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e aquelas cuja regulamentação se impõe com vista a contribuir para uma ocupação ordenada e qualificada do território municipal, em complemento e conjugação com as demais regulamentações municipais existentes; Clarificar e tornar mais transparentes os critérios de análise dos projetos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais; Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares, procurando uma melhor e mais célere prestação de serviços ao município; Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar nos projetos que visem intervenções de caráter urbanístico e arquitetónico, cujo conteúdo não é detalhado no âmbito do Plano Diretor Municipal de Melgaço em vigor.

A presente proposta esteve em discussão pública entre dias 01 de abril e 15 de maio de 2015. Assim, findo o período de discussão pública e nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º conjugada com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/ 2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, foi o presente regulamento em reunião de câmara de 03-06-2015 e em reunião de Assembleia Municipal de 26-06-2015.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Leis habilitantes

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º conjugada com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/ 2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações do decreto-lei 136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edificação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.

2 — O presente Regulamento aplica-se à área do Município, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros Regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos deste Regulamento e com vista à uniformização do vocabulário utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam -se as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), do Regulamento Geral

das Edificações Urbanas (RGEU) e do Regulamento do Plano Diretor Municipal e, ainda, as seguintes:

a) Áreas habitáveis — correspondem à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação com exceção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos com funções similares, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0,30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

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

c) Cave — Piso situado abaixo do nível natural do terreno, do arruamento ou do passeio, quando exista, em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado;

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

e) Vão de telhado: também designado sótão é o espaço habitável ou não, compreendido entre a última laje de teto e a cobertura;

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

g) Alpendre — espaço coberto, não fechado, que poderá ser ou não suportado por pilares;

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

i) Estrutura e forma da fachada — para efeitos do disposto nos artigos 2.º e 6.º do RJUE, entende-se como alteração da forma ou estrutura da fachada as alterações nas suas dimensões, as modificações no dimensionamento ou posição dos vãos e a substituição de materiais de revestimento exterior de natureza e cor distintas das originárias.

2 — Relativamente ao disposto no n.º 1 do artigo 6.º -A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, entende-se que:

a) Consideram-se estufas de jardim, as instalações destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de caráter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria.

b) Serão considerados como equipamentos lúdicos ou de lazer as estruturas destinadas ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer, destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, e cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade, não podendo configurar edificações cobertas.

3 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, na restante legislação aplicável e ainda na publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território, na versão publicada à data da entrada em vigor do presente regulamento municipal.

CAPÍTULO II

Instrução e Tramitação Processual

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 4.º

Regras de apresentação dos projetos

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia, relativos a operações urbanísticas, obedecem ao disposto no RJUE, e serão instruídos com os elementos referidos na correspondente Portaria, acrescidos, quando for o caso, de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta às entidades externas ao Município, em papel e em suporte digital, na forma e contendo os elementos que respeitem à matéria sobre a qual cada uma delas emite parecer.

2 — Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à apreciação municipal, constarão todos os elementos necessários a definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, compreendendo as peças constantes da portaria que indica os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, apresentados pela ordem indicada na portaria, e obedecendo às seguintes regras:

a) Índice dos elementos instrutórios do pedido, que inclua todas as peças escritas e desenhadas, com indicação da data e versão;

b) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

c) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m × 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m², possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

d) As peças escritas ou desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

e) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos edifícios e afastamentos dos mesmos aos limites do terreno;

3 — Para além do original em papel, e enquanto não estiver disponibilizado serviço on-line para submissão de requerimentos relativos a operações urbanísticas, será entregue uma cópia do projeto em formato digital em suporte CD, datado e assinado pelo coordenador de projeto com marcador indelével, e que deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os ficheiros que constituem os projetos devem ser estruturados em pastas com o nome das respetivas especialidades;

b) Todos os ficheiros devem ser entregues em formato PDF para peças escritas e tabelas e em formato DWF para as peças desenhadas, reproduzindo integralmente o original, com nomes que identifiquem o respetivo conteúdo, com um máximo de 12 dígitos, sem acentuação ou hifenização das palavras;

c) Para além de serem apresentados em formato em DWF, o(s) ficheiro(s) que contenha(m) o levantamento do local e as plantas de implantação (abrangendo a construção e a globalidade do terreno interencionado) deve(m) ser apresentado(s) também em formato vetorizado para permitir a sua edição (DWG ou/e DXF) devendo o limite do terreno e o limite da implantação ser representados por polígonos fechados devidamente identificados pelo respetivo layer;

d) O levantamento do local e as plantas de implantação entregues em formato vetor (DWG ou/e DXF) devem ser entregues à escala 1/1;

e) Os documentos que acompanham o requerimento e que não constituem peças escritas ou gráficas do projeto devem ser digitalizados e integrar uma pasta com o nome “documentos”.

4 — Na generalidade dos desenhos a representação deve ser feita a preto.

a) Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), devem ser representados:

- i) A preto — os elementos a conservar;
- ii) A vermelho — os elementos a construir;
- iii) A amarelo — os elementos a demolir.
- iv) A azul — os elementos a regularizar.

Artigo 5.º

Levantamento do existente e perfis

1 — Os perfis longitudinais e transversais e os levantamentos de construções pré existentes devem ser rigorosos e indicarem a topografia existente, representada com curvas de nível, bem como das alterações pretendidas.

2 — Os levantamentos do terreno devem incluir todos os elementos relevantes que se situam no mesmo (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.) bem como nas suas imediações, numa faixa de 15 m para além dos limites do terreno.

3 — As confrontações devem ser indicadas diretamente nas plantas topográficas posicionadas em coerência com o espaço a que se referem.

4 — Os levantamentos topográficos devem ser interligados à rede geodésica nacional, utilizando o sistema de Projeção de Gauss, Elipsóide-Hayford, Datum 73 e Datum Altimétrico de Cascais, salvo casos excecionais justificados pela dificuldade de aceder ao local a pontos daquela rede, sendo neste caso possível a referência através de um ponto notável existente, devidamente identificado na representação cartográfica.

Artigo 6.º

Prazo e forma de pagamento de taxas de comunicação prévia

1 — Para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE estabelece-se que o prazo para a liquidação das taxas associadas ao procedimento de comunicação prévia é de um ano.

2 — Para efeitos da determinação do montante das taxas devidas e forma de pagamento, remete-se para o Regulamento Municipal de Taxas.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 7.º

Escassa relevância urbanística

1 — São dispensadas de licença ou comunicação prévia as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância.

2 — Em complemento das tipologias de obras de escassa relevância urbanística, referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e ao abrigo do disposto na alínea i) do mesmo articulado, considera-se ainda como de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Tanques até 1,80 m de profundidade e área inferior a 25 m², destinados exclusivamente à atividade agrícola e não confrontem diretamente com a via pública;

b) Rampas de acesso para deficientes motores e trabalhos acessórios para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;

c) Alpendre destinado à proteção da entrada das edificações, com altura máxima de 2,30 m ou, em alternativa, à cêrcea do piso correspondente e com área inferior a 10 m², desde que totalmente inseridos no logradouro privado do imóvel;

d) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação de prédios rústicos confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 2,50 m e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a sua altura anterior, excetuando-se as áreas sob jurisdição das EP — Estradas de Portugal;

e) A construção de pequenas edificações para abrigo de animais até 10 m², com altura inferior a 2,30 m, que se localizem para tardoz do alinhamento posterior da edificação principal, que não confrontem com edifícios de habitação e que garantam as condições de higiene e salubridade;

f) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, com pé-direito médio não superior a 2,30 m ou, em alternativa à cêrcea do r/c do edifício principal, com área igual ou inferior a 30 m², que não confinem com a via pública;

g) A edificação de muros de vedação até 2,00 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 3,00 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

h) Vedação de parte ou totalidade de um terreno, com recurso a rede metálica e com altura não superior a 2,00 m;

i) Conservação de muros existentes;

j) A edificação de estufa em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, com altura máxima de 3,50 m e área máxima de 50 m² que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais;

k) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precárias;

l) A introdução de pequenos elementos na fachada, com área não superior a 400 cm², designadamente grelhas de ventilação, torneiras ou elementos decorativos;

m) As estruturas temporárias que se destinem à promoção de operações urbanísticas em curso, e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia. A sua instalação em espaço público depende do prévio licenciamento de ocupação de via pública;

n) As obras de alteração da estrutura da cobertura dos edifícios com área de implantação não superior a 150m² e desde que não altere a forma da cobertura e cor dos materiais existentes;

o) Instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão climatização, energias alternativas e outros similares desde que colocados na cobertura e que respeitem os limites indicados na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º — A do RJUE;

p) As obras de beneficiação e revestimento de fachada que contribuam para um melhor desempenho energético do edifício estando dependente da prévia aceitação pela Câmara Municipal;

q) Espigueiros com desenho tradicional, área máxima de 10 m² e altura máxima de 3,00 m;

r) Sepulturas e jazigos, com respeito pelas normas vertidas nos regulamentos em vigor nesta matéria.

3 — As obras referidas neste artigo, bem como as obras indicadas no n.º 1 do Artigo 6.º e n.º 1 do Artigo 6.º-A, ambos do RJUE, aplica-se o disposto no Artigo 80.º-A do mesmo diploma (comunicação do início dos trabalhos), por meio de requerimento próprio que deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da obra;

b) Caderneta predial do prédio;

c) Quando aplicável, ata do condomínio da qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização da realização da obra, com identificação dos condóminos e do seu sentido de voto, bem como a fração de que são proprietários, ou mandatários;

d) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM à escala disponível e ortofotomapa;

e) Levantamento fotográfico da área a intervir.

4 — As obras supra referidas, bem como todas as previstas no RJUE como isentas de controlo prévio não ficam dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, ficando sujeitas às medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 8.º

Destaque de parcela

1 — O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Extratos do PDM e planta de localização devidamente assinaladas;

d) Levantamento topográfico do prédio, a escala 1:500 ou superior, elaborado nos termos do artigo 4.º do presente regulamento, com a indicação precisa de:

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

ii) Limite da área a destacar — a azul;

iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso e área de construção;

iv) Áreas das parcelas resultantes do destaque;

e) No caso de o destaque incidir sobre terreno com pré-existências, deverá ser identificado o respetivo processo de obras correspondente ao licenciamento da (s) edificação(ões).

Artigo 9.º

Obras de demolição, escavação e contenção periférica

O pedido para a execução de obras de demolição, escavação e contenção periférica previstas no artigo 81.º do RJUE, deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria correspondente.

Artigo 10.º

Remodelação de terrenos

O pedido de licença ou a comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos constantes na Portaria correspondente do RJUE, e os seguintes elementos adicionais:

a) Fotografias do local, no mínimo duas, de ângulos complementares;

b) Quadro sinóptico.

Artigo 11.º

Apresentação de projeto de instalação de gás

1 — Todo e qualquer edifício, independentemente do uso e do número de fogos ou frações que o formam, deverá apresentar projeto de instalação da rede de gás nos termos da legislação em vigor, independentemente do tipo de gás a utilizar e do sistema de abastecimento da rede.

2 — Os edifícios de tipologia unifamiliar poderão ser dispensados de apresentação de projeto de instalação de gás, a requerimento do interessado, devidamente justificado.

3 — Os casos específicos, pela sua natureza ou dimensão, serão analisados em função das condicionantes específicas de cada situação.

Artigo 12.º

Autorização e alteração de utilização

1 — A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada, carece de autorização municipal.

2 — Os pedidos de autorização de utilização, a que alude a Subsecção IV do RJUE, para edifícios ou suas frações, serão instruídos com os documentos previstos na Portaria correspondente.

3 — Nos edifícios construídos antes da entrada em vigor do PDM (publicado em 3 de Setembro de 2013) poderá ser autorizada a alteração de uso para atividade agrícola e industrial, sem cumprimento do disposto no seu artigo 19.º, desde que a alteração seja compatível com a legislação em vigor à data do pedido, o edifício se localize em zona de risco de incêndio médio, baixo e muito baixo do PMDFCI e seja demonstrado o interesse/utilidade da pretensão com as características do local.

Artigo 13.º

Legalização de obras executadas sem licença ou comunicação prévia

1 — O processo de legalização de obras já edificadas será instruído como um processo de edificação nova, sujeito a licença ou comunicação prévia nos termos do RJUE, e dentro das normas previstas no presente Regulamento, e demais legislação em vigor, com as seguintes adaptações:

a) O projeto de arquitetura é de apresentação obrigatória, com a apresentação de todas as peças desenhadas e escritas exigíveis na portaria correspondente, com as devidas adaptações ao n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE e ao disposto no artigo 5.º, do presente Regulamento;

b) Os projetos de engenharia das especialidades poderão ser substituídos por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, atestando a aparente conformidade das obras executadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como do comprovativo da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva, ou certificação nos casos em que a legislação específica exija;

c) Excetua-se do disposto na alínea anterior o Projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndio (nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em vigor), o Certificado Energético dos Edifícios (SCE) (de acordo com o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, em vigor), e a avaliação acústica quando o edifício seja geminado ou disponha de mais do que uma unidade suscetível de utilização independente, que são de apresentação obrigatória;

2 — O disposto nas alíneas b), do número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços abrangidos por legislação específica.

3 — Apresentação do termo de responsabilidade subscrito por técnico, com habilitações para subscrever projeto de arquitetura, segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, declarando que a obra executada verifica a conformidade do uso com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício para o fim pretendido — em substituição dos demais elementos exigíveis relativos à execução de obras, respeitando a redação constante no modelo em uso no município.

Artigo 14.º

Dos edifícios construídos em data anterior a 7 de agosto de 1951

1 — Sempre que o interessado alegue, para qualquer efeito, que o seu edifício ou a utilização nele promovida é anterior à data de publicação do RGEU, deverá prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Certidão predial ou Certidão matricial;
- b) Eventuais contratos celebrados referentes à transmissão do imóvel;
- c) Declaração devidamente fundamentada emitida por técnico legalmente habilitado;
- d) Levantamento fotográfico do imóvel;

2 — A requerimento do proprietário, a Câmara Municipal emite certidão que ateste que o imóvel foi construído em data anterior à publicação do RGEU.

3 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU e que devam ser sujeitas a licença ou comunicação prévia.

CAPÍTULO III

Urbanização e Edificação

SECÇÃO I

Urbanização

Artigo 15.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do n.º 1, do artigo 53.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

b) O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 5 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos bem como o prazo proposto para execução das obras.

e) Para feitos do disposto no n.º 3, do artigo 25.º, do RJUE, o valor da caução será calculado nos termos do presente artigo.

Artigo 16.º

Impacte semelhante a loteamento e impacte urbanístico relevante

1 — Consideram-se operações com impacto relevante as construções promovidas em área não abrangida por operação de loteamento que contenha as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE atualmente em vigor e em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, exceto se a segunda caixa de escadas constituir alternativa da principal, por razões de segurança ou funcionalidade;

b) Disponham de quatro ou mais frações ou unidades suscetíveis de utilização independente, quando dispostas em banda;

c) Todas as operações de que resulte uma área bruta de construção superior a 1000 m² destinada, independentemente do fim a que se destinem.

2 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordem urbanística.

3 — As cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva podem ser efetuadas para o domínio privado municipal.

4 — As áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes devem ser, sempre que possível, contíguas e constituírem elemento estruturante do espaço público.

5 — As parcelas cedidas para equipamento devem respeitar inclinações não superiores a 10 % em 80 % da sua área, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas e aceites pelos serviços municipais.

6 — As parcelas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva devem respeitar inclinações não superiores a 20 % em qualquer dos seus pontos, sem prejuízo de outras soluções devidamente justificadas e aceites pelos serviços municipais.

7 — Para cumprimento dos números 7 e 8, apenas é admissível o recurso a operações de modelação de terrenos desde que estas garantam a correta adequação às condições e características topográficas das parcelas adjacentes.

8 — As áreas destinadas para espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao Município devem ser devidamente infraestruturadas e tratadas pelo promotor da operação urbanística, assim como realizados os trabalhos de modelação de terreno necessário à materialização desses espaços, mediante projeto de arranjos exteriores a apresentar com os restantes projetos de obras de urbanização.

Artigo 17.º

Consulta Pública

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 22.º, do RJUE consideram-se isentas de consulta pública todas as operações de loteamento que não excedam um dos limites fixados no n.º 2, do artigo 22.º, do mesmo diploma.

2 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo 18.º

Alterações à operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto conjuntamente no n.º 3, do artigo 27.º e 121.º, do RJUE considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio eletrónico ou de outro meio, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio eletrónico ou outro endereço da totalidade daqueles proprietários.

2 — Nos casos previstos no número anterior a notificação é efetuada nos termos do disposto no artigo 70.º, do C.P.A., considerando-se aplicável o disposto na alínea *d*), do seu n.º 1 sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

a) O pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará ou;

b) O loteamento possua mais de seis lotes ou;

c) O número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.

3 — À atualização de documentos prevista no n.º 6, do artigo 27.º, do RJUE aplica-se o disposto no n.º 2, do artigo 11.º, do mesmo diploma.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A, do RJUE considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um procedimento de comunicação prévia de uma alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º, do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.

5 — O disposto no n.º 8, do artigo 27.º é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo 19.º

Obrigatoriedade de cedências

1 — As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva devem obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos no PDM.

2 — As áreas referidas no número anterior devem concentrar-se em espaço único, com configuração regular e com uma topografia adequada a uma correta utilização.

Artigo 20.º

Compensação em numerário ou em espécie

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º, do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto no artigo seguinte.

2 — Nas operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento e nas consideradas de impacto urbanístico relevante em que haja lugar a compensação e se verifique um número deficitário de lugares de estacionamento público e um número excedentário de lugares de estacionamento privados face aos números mínimos exigíveis, poderá o número excedentário ser contabilizado para efeitos do número de lugares públicos de estacionamento em falta, desde que os mesmos fiquem, e se mantenham, afetos a utilização coletiva pública, livre de qualquer restrição, enquanto se mantiverem o uso e a atividade propostos no procedimento.

3 — Na alteração de uso de uma fração ou espaço destinado a comércio para serviços, não haverá lugar a compensação.

4 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, parcelas, prédios rústicos, edificações ou suas frações, podendo a Câmara Municipal não aceitar a compensação em espécie, sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

5 — Para efeito do disposto no número anterior e em caso de cedência em espécie, esta só poderá ser aceite desde que devidamente registada a favor do Município com esse ónus, por iniciativa e a expensas do promotor.

6 — Nas operações urbanísticas que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações, em que seja devida compensação, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a ampliação pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela ampliação, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula.

Artigo 21.º

Valor da Compensação

1 — Se o prédio a lotear ou no qual se pretende edificar já estiver servido das infraestruturas a que se refere a alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE (obras de urbanização) ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no referido prédio, não há lugar a cedências de parcelas para esses fins.

2 — Quando verificada a situação referida no número anterior, fica o proprietário obrigado ao pagar à câmara municipal de uma compensação pecuniária calculada através da fórmula seguinte:

$$VC = (C1 + C2 + C3) \times C4$$

sendo:

VC — valor da compensação

C1 — Área da parcela de cedência mínima para arruamentos, incluindo estacionamento e passeios, definida em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C2 — Área da parcela de cedência mínima para espaços verdes e de utilização coletiva definidos em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C3 — Área da parcela de cedência mínima para equipamentos de utilização coletiva definida em plano municipal de ordenamento do território ou, quando tal definição não existir, a área de cedência calculada de acordo com os parâmetros mínimos fixados em portaria;

C4 — Fração do custo do solo necessário a adquirir, noutras áreas, para a localização de equipamentos e que para cada ano toma o valor estimado em 10 % (sem prejuízo de alteração a decidir pelo órgão municipal competente), do valor médio de construção por m², publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

3 — A compensação calculada nos termos definidos no número anterior só incluirá a parcela referente à área de cedência para arruamentos, passeios e estacionamento (C1) quando não for de todo possível garantir a criação dessas áreas na operação urbanística em causa, por esta se inserir em área urbana consolidada com alinhamentos definidos.

Artigo 22.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

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

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

SECÇÃO II

Edificação

Artigo 23.º

Condições gerais

São condições necessárias para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que este satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PDM e reúna as condições da legislação aplicável;

b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;

c) Seja servido por via pública e esta disponha ou sejam asseguradas as infraestruturas, designadamente abastecimento de água, eletricidade, acesso pavimentado e garantia do desembarçamento dos esgotos;

d) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e impondo-se, se necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes;

Artigo 24.º

Características gerais das construções

1 — Os pisos destinados a comércio ou armazéns, em edificações mistas, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1.º andar, para o primeiro uso mencionado.

2 — As eventuais sobrelojas a construir em estabelecimentos comerciais, não poderão ter área superior a metade da área de implantação de cada estabelecimento e o pé-direito, de cada um dos pisos não poderá ser inferior a 2,40 m, no caso das zonas se destinarem à permanência de pessoas.

3 — Nas edificações de utilização mista, não serão admitidos acessos verticais comuns às habitações e a(s) outra(s) função(ões).

4 — Nas edificações utilizadas ou a titular como estabelecimentos comerciais, quaisquer obras a realizar deverão respeitar o caráter e a expressão arquitetónica das mesmas.

Artigo 25.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 5 (cinco) anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º, do RJUE.

Artigo 26.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — São condições de emissão de informação prévia desfavorável, indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição de comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

a) Provoquem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem permanentemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização e segurança da via pública;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado, ou

d) Não cumpram os limites regulamentares referidos no Regime Geral de Ruído ou disposições legais e regulamentares em vigor.

2 — Os alvarás de utilização emitidos para a atividade genérica de comércio até maio de 1997 incluem a possibilidade de utilização para outras atividades de serviços, com exceção da atividade de restauração e ou bebidas;

3 — O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de promoção do procedimento de alteração de utilização sempre que a atividade específica a promover deva cumprir requisitos de funcionamento cuja verificação seja da competência do Município.

Artigo 27.º

Cérceas

1 — Em toda a área do Município, a cércea máxima permitida é a definida no PDM consoante a classe de espaços a que as construções se destinam, e será estabelecida em função do número de pisos.

2 — Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na sua maior parte por edificações, a cércea máxima será a dominante nessa rua em edifícios com igual número de pisos.

Artigo 28.º

Aproveitamento de vão do telhado

Qualquer vão executado na cobertura não deverá destacar-se volumetricamente do plano da mesma, exceto quando houver um aproveitamento habitacional, sendo que nessas situações o volume saliente deve ser coberto com material e pendente idênticos ao plano da cobertura em que se situa, e garantir uma correta articulação construtiva entre ambos.

Artigo 29.º

Afastamentos

1 — Sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, nomeadamente dos artigos 59.º e 60.º do RGEU, as construções apenas poderão encostar aos limites das parcelas nos seguintes casos:

a) Na construção de anexos, ou edifícios de apoio agrícola com os limites previstos no artigo 32.º do presente Regulamento, e desde que sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento e no PDM;

b) Mediante propostas de intervenção conjunta para as parcelas con-finantes.

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

a) Em edificações com altura superior a dois pisos o afastamento da fachada ao limite lateral da parcela será, no mínimo, de 5,00 metros;

b) Em edificações que não excedam uma altura correspondente a dois pisos o afastamento lateral será, no mínimo de 3,00 metros, exceto no caso em que a fachada apresente vãos de compartimentos habitáveis, sendo nesse caso de 5,00 metros o afastamento mínimo;

3 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 5,00 metros, relativamente a todos os pontos da mesma.

4 — Por estudo de enquadramento os afastamentos relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido nos números anteriores, desde que devidamente fundamentados.

Artigo 30.º

Alinhamento das edificações e alargamento da via pública

1 — Os alinhamentos das edificações serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno.

2 — O alinhamento das edificações ao eixo das vias públicas deve garantir a distância prevista em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, mas nunca inferior ao alinhamento pré-existente.

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

4 — Sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão cedidas graciosamente, quando correspondam a terrenos sobre os quais incidam operações urbanísticas que consubstanciam construção ou ampliação de edifícios.

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

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

7 — Poderá a Câmara Municipal, quando as características do arruamento o exigirem, impor a construção de “baías” ou “zonas” de estacionamento.

Artigo 31.º

Profundidade dos edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais eficazes, nos edifícios em banda ou com apenas duas frentes a profundidade máxima das edificações deverá respeitar as seguintes condições:

a) Ao nível do rés-do-chão e dos pisos inferiores a profundidade não deverá exceder 25,0 m;

b) Ao nível dos restantes pisos a profundidade não deverá exceder 15,0 m, com exclusão de pequenos elementos decorativos ou palas de sombreamento.

2 — Caso a edificação encoste a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder o alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde que seja respeitado o referido alinhamento numa extensão mínima de 3,0 m e, ainda, que a dimensão a acrescentar não seja superior ao respetivo afastamento lateral.

3 — Excetuam-se do ponto anterior situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência urbanística.

4 — Excetuam-se dos números anteriores as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem e em zonas de proteção, em que as condições a adotar para profundidade máxima das edificações será apreciada caso a caso, nos termos deste Regulamento ou de legislação específica aplicável.

Artigo 32.º

Anexos

1 — Os anexos devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Não exceder 70 m²

b) Não exceder 10 % da área da parcela;

- c) Não ter mais de um piso nem um pé-direito superior a 2,30 m;
d) Não provocarem a insalubridade do local e da envolvente.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respetiva parede de meação não poderá exceder um desenvolvimento em planta superior a 15,0 m, nem a altura superior a 4,0 m relativamente ao terreno confrontante.

3 — Tratando-se de terrenos com declive deverá, obrigatoriamente, ser adotada a implantação de que resulte menor impacto visual sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

4 — Nas construções previstas no número anterior só serão admitidas coberturas acessíveis se daí não resultar prejuízo para disposto no 2 do artigo 29.º

Artigo 33.º

Balanços e corpos salientes sobre o espaço público

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

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

a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao seu limite exterior;

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada;

c) Salvar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respetivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

3 — Os toldos e os anúncios devem respeitar as condições constantes na parte relativa à ocupação do espaço público.

Artigo 34.º

Fachadas e Empenas

1 — Os acabamentos exteriores de fachadas e empenas deverão garantir o equilíbrio cromático com as construções vizinhas.

2 — A aplicação de cor ou material cerâmico de revestimento exterior em desacordo com as disposições fixadas no presente Regulamento ou em desacordo com o projeto de arquitetura aprovado e licenciado, deverá ser precedido de aprovação pela Câmara Municipal, devendo para o efeito o requerente apresentar amostra do material ou cor.

3 — As cores a aplicar, quando resultem de pintura ou de massas projetadas, devem ser de tons suaves e comprovadamente integrar-se na tradição cromática da região.

4 — Os revestimentos a aplicar nas fachadas exteriores devem ser homogêneos com uma cor ou material dominante, apenas sendo de admitir a aplicação pontual de materiais ou cores diferentes quando estes corresponderem a uma intenção formal e estética devidamente controlada e fundamentada no projeto de arquitetura.

5 — É admitida a aplicação de placagem de granito, bem como outras de origem cerâmica ou similar, desde que respeitem os princípios referidos nos pontos anteriores.

6 — É admitida a adoção de granito aparente, desde que este possua as características do granito da região e as juntas sejam calafetadas em profundidade, não sendo de admitir a decapagem de rebocos em paredes de alvenaria de pedra cuja estereotomia e características da pedra não sejam adequadas para ficarem à vista.

7 — Nos edifícios em alvenaria de granito com juntas à vista, não será autorizado a sua pintura.

Artigo 35.º

Coberturas

1 — As coberturas serão preferencialmente em telha cerâmica à cor natural.

2 — Poderão ser utilizados outros materiais de cobertura desde que:

a) Não sejam visíveis do espaço exterior envolvente ao nível da via pública e não comprometam a homogeneidade de leitura do desenho de telhados que caracterize o aglomerado em que se insere;

b) O tratamento a dar à cobertura corresponda a uma intenção formal e estética devidamente fundamentada, e seja comprovada no projeto de arquitetura a sua integração no local.

3 — A inclinação de cada plano da cobertura não poderá ultrapassar os 30 graus

4 — As soluções de coberturas mistas, com terraço, só serão admitidas em situações de fachadas com platibanda ou desde que se incorporem nas águas dos telhados de forma não denunciada.

Artigo 36.º

Muros de vedação e infraestruturas

1 — Sem prejuízo da demais legislação aplicável, os muros de vedação, à face da via pública, não podem ter altura superior a 1,80 m, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação.

2 — Os muros de separação de propriedades não podem exceder 2,00 m altura, a contar da cota do terreno.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 e 2 a construção e reconstrução de muros de vedação de muros existentes à face da via pública poderá ser dispensada de licenciamento desde que a nova implantação contribua para o melhoramento de circulação de via pública.

4 — Sem prejuízo do disposto no capítulo II do RGEU (“Da edificação em conjunto”) e nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir da cota mais elevada.

5 — São permitidas vedações com altura superior à fixada no número anterior em sebes vivas ou rede, desde que sejam garantidas as condições de salubridade, insolação e ventilação das propriedades confinantes.

6 — A localização de terminais de infraestruturas ou outros elementos, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás, armários de distribuição de energia e de telecomunicações e caixas do correio, deve ser prevista em projeto e integrada na composição arquitetónica do conjunto.

7 — Nos edifícios de habitação coletiva os contadores de abastecimento de água devem ser colocados de modo a permitir o acesso livre e direto dos serviços municipais responsáveis.

8 — Para o efeito referido no n.º 5 e 6 deverá ser apresentado alçado/vista do muro a partir do arreamento.

9 — Nos aglomerados rurais de proteção identificados no PDM, para uso habitacional, não existindo rede pública de saneamento, poderão ser admitidas “fossas” estanques pré-fabricadas com capacidade mínima de 5000 litros.

10 — Para as indústrias até tipo II nas quais exista a produção de efluentes vinícolas para o tratamento desses efluentes é obrigatório diligenciar uma das seguintes soluções:

a) Possuir uma ETAR com capacidade de tratamento dos respetivos efluentes, devidamente licenciada pela APA (Agência Portuguesa do Ambiente);

b) Efetuar o pré-tratamento desses efluentes e drena-los para a rede de saneamento público, desde que os parâmetros do efluente, após pré-tratamento, sejam iguais ou inferiores aos admitidos pela ETAR para qual drena e desde que essa ETAR tenha capacidade para efetuar o tratamento total do caudal, não comprometendo o tratamento dos efluentes residuais domésticos para a qual foi dimensionada no ano horizonte. Caso a ETAR anteriormente enunciada pertencer ao grupo “Águas de Portugal”, apenas será autorizada a ligação à rede de saneamento se essa entidade emitir parecer/autorização favorável;

c) Apresentação de uma autorização de uma Entidade que possua uma ETAR devidamente licenciada e que essa Entidade emita uma autorização na qual se compromete a receber os efluentes vinícolas para os caudais totais produzidos na indústria de modo a que os proprietários possam armazenar os respetivos resíduos num reservatório estanque com os seguintes condicionantes:

i) Com uma capacidade mínima de 10.000 litros

ii) Possuir as devidas ventilações de forma a respeitar todas as normas de higiene e salubridade;

iii) Serem implantados com afastamentos mínimos de 10 m ao limite da propriedade;

iv) Serem preferencialmente enterrados;

v) Entrega anual no Município de cópia das guias do correspondente tratamento, a quais deverão comprovar o volume total de tratamento adequado à correspondente indústria (conforme estudos efetuados no âmbito do volume de efluentes vinícolas relação produção vinícola).

SECÇÃO III

Estacionamentos, Garagens e Rampas

Artigo 37.º

Garagens, rampas e acessos

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados a estacionamento privado de veículos, sem prejuízo do previsto em legislação específica para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros, equivalente um por 50 m² de área bruta de pavimentos ou fração.

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

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

3 — A interceção das rampas e acessos a garagens ou parques de estacionamento, com os passeios ou vias destinadas à circulação de peões e veículos não poderão pôr em causa nem afetar a continuidade desses espaços, independentemente de se tratar de edifícios ou espaços de utilização coletiva ou individual e não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço da via pública.

4 — A inclinação das rampas e acessos a garagens referidas no ponto anterior, bem com a respetiva concordância com a via pública, deve ser estabelecida de tal modo que permita uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, não podendo essa inclinação ultrapassar os 25 %.

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

- a) No caso de passeios existentes: por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada em partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 m na situação mais desfavorável.

6 — As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3 m de largura e as áreas de estacionamento superior a 150 m² deverão ter no mínimo dois acessos independentes, com, pelo menos, 3 m de largura cada um, ou um acesso único com pelo menos 5 m de largura.

7 — Os espaços para estacionamento, quando inseridos em edifícios sujeitos ao regime da propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em frações autónomas, senão aqueles que se possam entender como excedentes relativamente aos parâmetros definidos anteriormente.

8 — Por razões urbanísticas devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal pode ainda exigir a criação de lugares para estacionamento público.

SECÇÃO IV

Elementos Acessórios da Construção

Artigo 38.º

Equipamentos de aquecimento, climatização, exaustão e energias renováveis

1 — As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior das edificações apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se preferencialmente na fachada tardoz, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no RGR e demais legislação aplicável, designadamente as normas relativas à propriedade horizontal.

3 — Quando prevista a sua colocação na cobertura de edifícios, os aparelhos e equipamentos referidos no número anterior deverão integrar desde logo o projeto geral de arquitetura.

SECÇÃO V

Disposições especiais relativas às edificações

Artigo 39.º

Realização de trabalhos de conservação e de demolição

1 — Nas situações de incumprimento da realização das operações de conservação dos edifícios, muros, fachadas e coberturas, bem como em todas as situações em que o estado de conservação dos mesmos afete inequivocamente ou ponham em risco as condições de salubridade, as condições de segurança, a saúde pública e a estética local, poderá a Câmara Municipal ordenar a realização das obras de conservação, restauro ou demolição necessárias.

2 — A notificação relativa a edifícios, muros, fachadas e coberturas que se encontrem nas condições do número anterior e cujas obras impliquem restauro ou demolição só poderá ser emitida após realização de vistoria e relatório de conclusões a elaborar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — A vistoria do número anterior será regulada e enquadrada pelas normas constantes da legislação em vigor.

4 — Nas notificações emitidas serão sempre indicados os trabalhos a realizar, o prazo para a sua realização e ainda a necessidade, ou não, de submissão a licenciamento municipal, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 40.º

Obrigações dos proprietários em caso de desabamento

1 — No caso de ocorrência de qualquer desabamento de construção, muro ou terras, o respetivo proprietário deverá proceder aos trabalhos necessários de remoção das matérias e escombros resultantes do desabamento, de forma a assegurar o desimpedimento do espaço público.

2 — Se o proprietário não observar o prazo estabelecido na notificação para efeito da remoção de escombros, esta será efetuada pelos competentes serviços da Câmara Municipal, a expensas do proprietário.

Artigo 41.º

Construção, reparação e manutenção de vedações

1 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública cujas características justifiquem a sua vedação, designadamente por questões de segurança, salubridade ou enquadramento urbano, são obrigados a vedá-los no prazo de 90 dias após a competente notificação para esse efeito.

2 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública são obrigados a manter as vedações existentes em bom estado de conservação.

CAPÍTULO IV

Ocupação de espaço público

SECÇÃO I

Por motivo de obras

Artigo 42.º

Condições da ocupação

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

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

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

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

Artigo 43.º

Tapumes, painéis móveis e balizas

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

- a) Mínimo de 2 m de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;
- b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez;

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

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

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

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

6 — Existindo junto da urbanização ou edificação árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos; os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas de incêndio.

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

Artigo 44.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1 — As máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo anterior e os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 45.º

Ocupação dos passeios, da faixa de rodagem

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

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

3 — Nos casos em que seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 metros, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

Artigo 46.º

Acessos para a atividade comercial

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

Artigo 47.º

Equipamentos de interesse público

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

Artigo 48.º

Desocupação do espaço público

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

2 — Durante o ato referido no número anterior cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

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

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

SECÇÃO II

Ocupação duradoura do espaço público

Artigo 49.º

Generalidades

1 — Toda a ocupação duradoura do espaço público e nomeadamente com toldos, vitrinas e guarda-ventos carece de licença municipal.

2 — O pedido de licenciamento deverá ser instruído com autorização do proprietário do imóvel ou, nos casos em que tal tenha aplicação, com autorização da assembleia de condóminos do edifício.

3 — As licenças serão renovadas anualmente, salvo quando tais instalações prejudiquem as condições estéticas do local ou o trânsito automóvel ou pedonal.

4 — O mau estado de conservação destas instalações é entendida como sendo suscetível de prejudicar as condições estéticas do local.

5 — Apenas será permitida a instalação de qualquer um dos acessórios atrás mencionados, nos pisos térreos, referenciados às vias de acesso, e desde que não ocultem números de polícia, placas toponímicas, iluminação pública, sinalização oficial, nem prejudiquem árvores existentes.

6 — É expressamente proibida a instalação de estendais, ou qualquer outro elemento que descaracterize o imóvel, provisórios ou definitivos, sobre espaço público e mesmo em fachadas para aí voltadas.

Artigo 50.º

Disposições relativas a toldos

1 — Os toldos não podem ultrapassar a largura do passeio.

2 — Os modelos de toldos admitidos são os do tipo de enrolar ou rebatíveis, de tons claros, com pala pendente, no mesmo material, que não poderá exceder 0,20 m de altura.

3 — A altura mínima à parte inferior dos toldos, excluindo a pala, será de 2 m.

4 — Nas palas pendentes dos toldos aplicados nos estabelecimentos devidamente aprovados pela Câmara Municipal, admite-se a colocação da identificação dos estabelecimentos correspondentes, ficando a eventual publicidade na superfície principal do toldo sujeita a licenciamento.

Artigo 51.º

Disposições relativas a vitrinas

1 — As vitrinas devem enquadrar-se nas fachadas sem prejudicar as linhas de composição arquitetónicas nem sobrepor-se a elementos notáveis dos alçados.

2 — Quando colocadas sobre fachadas, não poderão sobressair do plano dessas mais de 0,15 m.

3 — Quando colocadas em vestíbulos, corredores ou vãos de portas, deverão assegurar a passagem com uma dimensão mínima de 1,10 m.

Artigo 52.º

Disposições relativas a guarda-ventos

1 — Os guarda-ventos, que não poderão exceder os 2 m de altura, ficarão afastados do solo 0,05 m, implantar-se-ão por forma a não terem uma largura superior a 3 m e a garantirem um espaço livre mínimo de passeio de 1,20 m.

2 — A parte opaca não poderá ter uma altura superior a 0,6 m e daí para cima será transparente.

Artigo 53.º

Disposições relativas a águas pluviais

1 — Nas frontarias confinantes com o espaço público, são proibidos canos ou regos para escoamento de águas pluviais ou de outra proveniência, para além dos destinados a descarga dos algerozes, sacadas ou terraços, sendo proibida igualmente a sua queda livre no espaço público.

2 — Os tubos de queda para descarga dos algerozes, quando colocados em frontarias confinantes com o espaço público devem ser executados ou revestidos em folha metálica em pelo menos 2 metros a partir da sua base.

3 — As águas provenientes dos tubos de queda colocados nas frontarias confinantes com o espaço público devem ser canalizadas sob os passeios até atingirem o lancil de delimitação da via.

4 — Excecionam-se da regra definida neste ponto os casos que se situem em zonas já consolidadas e em que é manifestamente impossível a sua concretização.

Artigo 54.º

Disposições relativas a pavimentos térreos

1 — Nas frontarias dos pavimentos térreos, confinantes diretamente com o espaço público, não serão permitidos:

a) Implantação de gradeamentos que ultrapassem o plano vertical da construção;

b) A existência de portas, janelas, portões ou similares abrindo para fora, sem que se preveja espaço próprio para esse efeito, não colidindo com o espaço público;

c) Rampas que ocupem o espaço público, exceto em edifícios existentes quando se torne necessário para acesso de pessoas com mobilidade reduzida, desde que não constituam obstáculo à circulação pedonal.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 55.º

Informação sobre o início dos trabalhos

A comunicação de início de trabalhos estabelecida no artigo 80.º- A do RJUE, deve seguir a norma em vigor no município.

Artigo 56.º

Avisos

Os avisos publicitários obrigatórios devem ser preenchidos com letra legível de acordo com a regulamentação geral aplicável, recobertos com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocados a uma altura não superior a 4,00 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público ou em localização alternativa que garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 57.º

Caução

1 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, 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 referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$VC = c \times a \times v$$

Em que:

c = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

a = (expresso em metros cúbicos) volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

v = Valor médio de construção por m², conforme publicado anualmente por portaria para efeito do artigo 39.º do CIMI;

4 — A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, 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 mesmo diploma legal, e nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 10.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

Artigo 58.º

Livro de obra

Na obra deve constar, junto ao respetivo Livro de Obra de modelo homologado prova do pagamento das taxas, quando efetuada através de autoliquidação.

CAPÍTULO VI

Contraordenações e sanções acessórias

Artigo 59.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contraordenação, para além das previstas no RJUE:

a) A ocupação do espaço público sem o respetivo licenciamento nos termos do presente regulamento e que se destine a:

- i) A ocupação do espaço público por motivo de obras;
- ii) A ocupação duradoura do espaço público;

b) O início de trabalhos sem ser precedido de comunicação à câmara municipal nos termos do artigo 55.º e n.º 1 do 80-A do RJUE.

2 — As contra ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduadas de 100 euros até um máximo de 500 euros, no caso de pessoa singular, ou de 500 a 2000 euros no caso de pessoa coletiva.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 60.º

Regime transitório

1 — O presente Regulamento não é aplicável aos processos de obras de urbanização, obras de edificação, operações de loteamento, utilização de edifícios e de trabalhos de remodelação de terrenos que estejam em curso na Câmara Municipal na data da sua entrada em vigor.

2 — A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

Artigo 61.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados todos os Regulamentos, posturas municipais e editais aprovados pelo Município de Melgaço, em data anterior à data da entrada em vigor do presente Regulamento, bem como despachos internos de orientação que com ele estejam em contradição.

Artigo 62.º

Entrada em vigor

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