

c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado — € 6.

2 — Cópias não autenticadas em vegetal:

- a) Formato A4 — € 2;
- b) Formato A3 — € 3;
- c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado — € 12.

3 — Plotagens:

- a) Formato A4 — € 3;
- b) Formato A3 — € 4;
- c) De dimensão superior a A3, por metro quadrado de papel inutilizado — € 15.

4 — Certidões comprovativas de:

- a) O alvará de loteamento se encontrar em vigor — € 6;
- b) O alvará de loteamento se encontrar em vigor e nele estarem incluídos determinados lotes — € 6;
- c) Destaque — € 25;
- d) Prédios anteriores a 7 de Agosto de 1951, que implicam pareceres e diligências — € 25;
- e) Toponímia e números de polícia — € 8;
- f) Outras, por cada lauda de 25 l. — € 8.

Artigo 90.º

Ocupação duradoura da via pública ou de superfícies a ela confinantes

1 — Ocupação do espaço aéreo:

- a) Toldos e similares, por metro linear ou fracção e por ano — € 10;
- b) Dispositivos destinados a anúncios ou reclamos, por metro quadrado ou fracção de superfície e por ano — € 7.

2 — Ocupação do solo:

- a) Pavilhões, quiosques, depósitos e outras construções similares, por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção — € 7;
- b) Outras ocupações com construção, por metro quadrado ou fracção e por mês ou fracção — € 1,50;
- c) Cabina ou posto telefónico por ano ou fracção — € 30.

3 — Placas proibindo a afixação de anúncios, por cada e por ano ou fracção — € 12.

4 — Placas de proibição de estacionamento por cada uma e por ano ou fracção — € 20.

Artigo 91.º

Licença ou autorização de alterações de paisagem

1 — Destruição do revestimento vegetal para fins não agrícolas — € 90.

2 — Aterros ou escavações que conduzam a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável — € 90.

3 — Arborização ou rearborização com espécies vegetais de crescimento rápido (parecer) — € 210.

4 — Extração de areias e outros inertes (parecer) — € 30.

5 — Registo de minas e nascentes — € 110.

6 — Repetição de marcação de lotes de iniciativa municipal — € 30.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 92.º

Actualização

As taxas previstas no presente regulamento são actualizadas anualmente, por deliberação da Câmara, por aplicação da taxa anual de inflação.

Artigo 93.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para apreciação dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção actual.

Artigo 94.º

Regime transitório

O presente regulamento aplica-se aos requerimentos de licenciamento ou de autorização administrativa entrados nos serviços após a sua entrada em vigor.

Aos requerimentos de licenciamento ou de autorização cujos processos decorram no momento da entrada em vigor do presente regulamento continuam a aplicar-se as normas anteriores, mesmo que agora revogadas.

Artigo 95.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, consideram-se revogados todos os regulamentos municipais anteriores que com ele não se conformem.

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO MAIOR

Rectificação n.º 188/2006 — AP

No apêndice n.º 69 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161, de 22 de Agosto de 2006, a p. 104, rectifica-se que onde se lê «Proposta de deliberação para dar início ao processo de revisão do Plano Director Municipal de Rio Maior» deve ler-se «Proposta de deliberação para dar início ao processo de elaboração do Plano de Pormenor das Marinhãs do Sal».

30 de Agosto de 2006. — O Director de Departamento de Urbanismo e Ordenamento do Território, *Fernando Manuel Mateus Matias*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA DE REI

Edital n.º 444/2006 — AP

Maria Irene da Conceição Barata Joaquim, presidente da Câmara Municipal de Vila de Rei, torna público o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila de Rei, no uso da competência referida na alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, conjugado com o artigo 91.º, que a Assembleia Municipal de Vila de Rei, em sessão realizada no dia 28 de Abril de 2006, aprovou em definitivo nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do mesmo diploma legal, após ter sido previamente publicitado para apreciação pública durante 30 dias através de edital publicado no apêndice n.º 10 do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 21, de 30 de Janeiro de 2006, tendo sido apresentada contra o mesmo uma sugestão aos artigos 48.º e 49.º no dia 8 de Março de 2006, encontrando-se a mesma contemplada no presente Regulamento.

Estando assim cumpridos os requisitos materiais, orgânicos e formais, seguidamente se publica o mencionado Regulamento em definitivo para que todos os interessados dele tenham conhecimento, nos termos da legislação em vigor.

26 de Maio de 2006. — A Presidente da Câmara, *Maria Irene da Conceição Barata Joaquim*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Vila de Rei

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que aprovou o novo regime jurídico da urbanização e da edificação, foram revogados o Regime Jurídico de Licenciamento das Operações de Loteamento e das Obras de Urbanização, constante do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 302/94, de 19 de Dezembro, e 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, bem como o Regime Jurídico do Licenciamento de Obras Particulares contido no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho — relativo ao licenciamento de actos de gestão urbanística de iniciativa dos particulares — tem como fundamental inovação a circunstância de congregar no mesmo corpo normativo o licenciamento de obras particulares e o licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização.

Considerando que o novo regime jurídico de urbanização e da edificação confere ao poder local a faculdade de definir o conceito de obras de construção ou demolição que tenham escassa relevância urbanística, também de dispensar da fase de discussão pública determi-

nadas operações de loteamento, assume assim esta iniciativa regulamentar uma grande relevância.

No exercício do seu poder regulamentar específico conferido pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e à luz da previsão normativa inserta no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, cabe assim a este município a faculdade de aprovar um regulamento municipal de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, de acordo com a lei, sejam obrigatórias pela realização de operações urbanísticas.

Visa assim o presente Regulamento estabelecer e definir as matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nos artigos 3.º, 6.º, n.º 2, 22.º e 116.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do constante no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estatuído nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, foi o seguinte Regulamento aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal em 17 de Março de 2006 e da Assembleia Municipal de Vila de Rei, realizada em Abril de 2006.

Foi o projecto inicial publicado em editais expostos nos lugares de costume.

Esteve o projecto em apreciação e discussão pública para recolha de sugestões, por 30 dias, entre 30 de Janeiro e 13 de Março de 2006, dando cumprimento ao disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

PARTE I

Disposições comuns

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente normativo regulamentar estabelece os princípios e as regras aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Vila de Rei, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor que lhe for aplicável, nos planos de ordenamento do território ou em regulamentos específicos.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos de uma melhor aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a habitação humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;

c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento, de implantação ou de cêrcea;

f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) Obras de urbanização — as obras de criação, remodelação e reforço de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

l) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as acções que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

2 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, são consideradas as seguintes definições:

a) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir a habitação com um ou mais alojamentos/fogos ou outros fins;

b) Área de implantação — valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

c) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

d) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou de terrenos contínuos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal ou arruamentos adjacentes;

e) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e das caves sem frentes livres;

f) Cêrcea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo: acessórios, chaminés, casas das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc;

g) Área de construção (AC) — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, de áreas destinadas a estacionamento, de áreas técnicas como por exemplo as da Portugal Telecom, de central térmica ou de compartimentos de recolha de lixo, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação. O conceito de área de construção pode ser aplicado unicamente a um uso específico, designadamente a área de construção de habitação ou a área de construção de indústria e ou armazéns;

h) Área bruta de construção — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores;

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

j) Índice de construção — valor que resulta do quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a superfície de intervenção onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice;

k) Área de impermeabilização (também designada por superfície de impermeabilização) — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamentos, anexos e piscinas e, de modo geral, todas que impermeabilizem o terreno;

l) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano de intersecção entre a edificação e superfície do terreno até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

m) Profundidade máxima da construção — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e fachada de trás de um edifício. Distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;

n) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada,

constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

- o)* Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- p)* Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, entre muros de vedação ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

3 — No que concerne à utilização das edificações, entende-se por:

- a)* Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b)* Unidade funcional ou de utilização ou de ocupação — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
- c)* Anexo — a edificação ou parte desta a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- d)* Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;
- e)* Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;
- f)* Uso industrial — indústria, armazéns e actividades complementares;
- g)* Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;
- h)* Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços e restauração e afins;
- i)* Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

CAPÍTULO II

Técnicos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 3.º

Obrigatoriedade

1 — Nenhum técnico poderá ser autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou autorização e a comunicação prévia, na área deste concelho sem que se encontre inscrito:

- a)* Na Câmara Municipal e a sua inscrição esteja válida;
- b)* Em associação pública profissional e comprove a validade da respectiva inscrição aquando da entrada dos projectos.

2 — Exceptuam-se do disposto neste artigo as situações relativas a obras da Câmara, da administração central e tratadas pelos serviços, finalmente, os casos de instalações eléctricas, telefónicas e mecânicas.

Artigo 4.º

Condicionalismos

1 — Só poderão inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que possuam habilitações e qualificações profissionais suficientes, de acordo com a legislação em vigor.

2 — A inscrição poderá revestir as seguintes modalidades:

- a)* Para elaboração de projectos;
- b)* Para direcção de obras;
- c)* Para elaboração de projectos e direcção de obras.

Artigo 5.º

Procedimento

1 — A inscrição far-se-á mediante requerimento do interessado, em modelo aprovado pela Câmara Municipal, acompanhado dos seguintes documentos, devidamente actualizados:

- a)* Original ou cópia autenticada do documento comprovativo da habilitação profissional emitido pela entidade competente, ou carteira profissional que o habilite ao exercício da profissão;
- b)* Cópia do bilhete de identidade;
- c)* Cópia da identificação fiscal;
- d)* Declaração comprovativa da situação tributária regularizada;
- e)* Declaração comprovativa de possuir a sua situação regularizada perante a segurança social;
- f)* Uma fotografia tipo passe.

2 — A Câmara deverá pronunciar-se sobre o pedido de inscrição no prazo de 20 dias, findo o qual se considerará tacitamente deferido.

3 — Sendo deferido o pedido, o técnico dispõe de 20 dias para proceder ao pagamento das taxas previstas.

4 — A inscrição e as respectivas renovações serão válidas até 31 de Dezembro de cada ano, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento das respectivas taxas.

Artigo 6.º

Registo

1 — Nos serviços municipais haverá um registo das inscrições dos técnicos, no qual constará o número de inscrição, o nome e a residência ou escritório do técnico, a modalidade de inscrição, a data de deferimento, a documentação apresentada e a data de cancelamento da inscrição.

2 — Nos serviços municipais existirá ainda uma ficha de registo para cada técnico inscrito, da qual constará:

- a)* Número de inscrição;
- b)* Nome;
- c)* Residência ou escritório;
- d)* Indicação do curso;
- e)* Assinatura e rubrica usuais;
- f)* Relação das obras de sua responsabilidade;
- g)* Lugar para anotação anual da renovação;
- h)* Ocorrências em obras e projectos no concelho da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como das sanções aplicadas.

3 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, ou se verifiquem alterações quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição, deverá o facto ser participado por escrito à Câmara Municipal.

4 — Os nomes, endereços e qualificações dos técnicos inscritos com inscrição válida, estarão disponíveis para consulta nos serviços municipais.

5 — Esta listagem será anualmente actualizada pelos serviços camarários competentes, podendo dela ser requerida cópia.

Artigo 7.º

Anulação

1 — A inscrição de um técnico será anulada:

- a)* A requerimento do interessado;
- b)* A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentado;
- c)* Por aplicação de sanção;
- d)* Se não for confirmada ou actualizada no prazo de 30 dias após a notificação para o efeito efectuada pelos serviços municipais através de carta registada, dirigida à residência conhecida;
- e)* Pelo expirar do prazo indicado no n.º 4 do artigo 5.º

2 — A anulação da inscrição será comunicada no prazo de 20 dias, ao técnico, nos casos previstos nas alíneas *b)* a *d)*, e à associação profissional onde o técnico estiver inscrito, nos casos previstos nas alíneas *c)* e *d)*.

Artigo 8.º

Projectos de loteamentos

1 — Os projectos de operação de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquitecto paisagista, de entre os quais um é designado coordenador pelos membros da equipa.

2 — Exceptuam-se do disposto do número anterior as operações de loteamento urbano:

- a)* Que não ultrapassem:
- i)* 4 habitações;
- ii)* 50 fogos;
- iii)* 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão;
- b)* Que incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
- c)* Cujos lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viárias e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

3 — Os projectos de operações de loteamento urbano previstos no número anterior podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil.

4 — Qualquer loteamento em zona de protecção a edifícios classificados deve ser elaborado por um arquitecto ou por uma equipa multidisciplinar, consoante a área esteja ou não abrangida por plano de urbanização, de pormenor ou de salvaguarda.

SECÇÃO II

Atribuições, responsabilidades e sancionamento

Artigo 9.º

Atribuições dos técnicos

1 — As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização;
- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando pelo menos uma vez por mês no livro de obras — a fornecer a preço de custo pela Câmara Municipal conjuntamente com o alvará de licença de construção — o andamento das obras, as visitas, as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal;
- c) Comunicar por escrito à Câmara Municipal todos os desvios da obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização;
- d) Comparecer nos serviços técnicos da Câmara Municipal dentro do prazo que lhe for fixado por aviso e transmitir de imediato ao dono da obra a intimação ou notificações feitas;
- e) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
- f) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra deverá comunicar o facto à Câmara Municipal em declaração apresentada em duplicado.

2 — O duplicado do documento mencionado na alínea f) do número anterior deverá ser devolvido ao apresentante, após os serviços técnicos nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção.

Artigo 10.º

Abandono da obra e substituição dos técnicos

1 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado, sendo-lhe devolvido um dos exemplares com o respectivo carimbo de entrada, servindo este documento de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este acto, que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 — Deve ser feita igual declaração no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no livro de obra.

3 — O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra.

4 — O proprietário é obrigado a paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 11.º

Infracções cometidas pelos técnicos

1 — Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades quando:

- a) Não registre a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima prevista no presente Regulamento;
- b) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, volumetria ou composição exterior;
- c) Se verifiquem alterações no interior da edificação relativamente ao projecto aprovado que não cumpram o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou induzam utilizações diferentes das aprovadas;
- d) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre a construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- e) Não seja dado cumprimento às indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização no decorrer da obra.

2 — O técnico responsável pode contestar por escrito as indicações recebidas, mas não poderá contrariá-las em obra enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal sobre o assunto.

Artigo 12.º

Responsabilidade e impedimentos

1 — Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis durante cinco anos pela segurança, solidez e salubridade da construção, sem prejuízo do previsto na legislação aplicável, devendo esse prazo ser contado a partir da data do alvará de utilização.

2 — Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras os técnicos responsáveis por obras que, em resultado de erros e ou defeitos de construção devidamente comprovados, ruírem ou ameacem ruína no prazo estabelecido no número anterior se, organizado o inquérito e depois de ouvidos por escrito, a sua culpabilidade for mantida.

3 — O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo em que o técnico se encontre inscrito.

Artigo 13.º

Sanções e audição prévia

1 — As condutas ilícitas praticadas pelos técnicos responsáveis pela subscrição dos projectos que sejam passíveis de aplicação de sanções legais serão sancionadas por decisão do presidente da Câmara Municipal, precedendo a audição por escrito do arguido, o qual poderá interpor recurso para o executivo camarário.

2 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinadas à jurisdição da Câmara, com excepção daqueles que se encontrem na situação de licença de longa duração ou de aposentação.

CAPÍTULO III

Licenças e autorizações administrativas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Sujeição a licença ou autorização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, assim sendo:

a) Estão sujeitas ao procedimento de licença administrativa as operações urbanísticas constantes do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;

b) Estão sujeitas ao procedimento de autorização administrativa as operações urbanísticas a que alude o n.º 3 do artigo 4.º do diploma referido no número anterior.

2 — Dependem ainda de prévia licença ou autorização administrativas:

a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros superiores a 500 m³, depósitos de materiais e instalações a céu aberto superiores a 500 m²;

b) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas bem como as respectivas alterações;

c) Todos os trabalhos de arborização e rearborização com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido;

d) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;

e) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas.

SECÇÃO II

Do procedimento

Artigo 15.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização ou de licença, relativo a operações urbanísticas, obedece ao disposto no artigo 9.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (adiante apenas designado por Decreto-Lei n.º 555/99), e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Ao pedido deverão ainda ser juntos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Sempre que possível uma das cópias deverá ser apresentada em formato digital.

5 — Sempre que a execução das operações urbanísticas puder implicar a inutilização total ou parcial de quaisquer bens públicos, observar-se-á o que se dispõe na alínea c) do n.º 1 e no n.º 6 do artigo 8.º

Artigo 16.º

Extractos de plantas

1 — Os extractos das plantas de síntese dos planos referidos neste Regulamento e na demais legislação em vigor, destinados à instrução dos respectivos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias, mediante o respectivo pedido e o pagamento prévio da devida taxa.

2 — No caso de o requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar ao pedido um envelope devidamente endereçado e selado, bem como um cheque endereçado ao tesoureiro da Câmara Municipal de Vila de Rei para pagamento da respectiva taxa.

3 — É da responsabilidade do interessado a junção dos restantes elementos exigidos neste Regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 17.º

Levantamentos topográficos

Os levantamentos topográficos devem ser rigorosos, indicarem a topografia existente e as eventuais alterações pretendidas, bem como a área total do terreno e confrontações.

Artigo 18.º

Apresentação das peças

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

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

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelevel, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm×297 mm (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m², não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

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

Artigo 19.º

Assinaturas

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

2 — O signatário deverá indicar o número de identificação fiscal (NIF) e o número do seu bilhete de identidade, ou outro documento de identificação pessoal, serviço emissor e data de emissão.

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à recepção do documento, por meio da exibição do respectivo documento de identificação, salvo se por força de lei ou regulamento for obrigatório o reconhecimento presencial da assinatura.

Artigo 20.º

Devolução de documentos

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

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

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotar sempre a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará contra recibo o valor devido.

Artigo 21.º

Desenhos de alteração

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;
- d) A azul — os elementos a legalizar.

2 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo uma definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

3 — Haverá sempre, para além e independentemente do que ficou dito nos n.ºs 1 e 2, peças desenhadas individualizadas só com o existente e só com o previsto.

SECÇÃO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 22.º

Autorização e dispensa de licença ou autorização

1 — Estão isentas de licença ou autorização:

a) As obras de conservação e beneficiação, nomeadamente pinturas, substituição de caixilharias, rebocos, impermeabilizações de terraços e substituição de telha e cobertura com estrutura em madeira;

b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificação da estrutura resistente das edificações, da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados.

2 — São dispensadas de licença ou autorização as obras de construção ou demolição que pela sua natureza, dimensão e localização tenham escassa relevância urbanística, nomeadamente a título exemplificativo, as seguintes:

- a) Construções ligeiras, tais como anexos, garagem, telheiros, alpendres e outras análogas, cuja área não exceda 30 m² e não careçam de projecto de estabilidade;
- b) Construção de muros de vedação e suporte interiores, que não careçam de projecto de estabilidade, com a altura máxima de 1,5 m;
- c) Construção de muretes em jardins e logradouro, desde que não ultrapassem em altura 0,8 m;
- d) As obras executadas nos cemitérios administrados pelas juntas de freguesia destinados a construção ou reconstrução de sepulturas perpétuas ou a longo prazo;
- e) As obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1,5 m cuja área seja também inferior a 5 m²;
- f) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- g) A impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que não se altere o tipo da telha nem a forma do telhado;
- h) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentações.

Artigo 23.º

Comunicação prévia

1 — As obras que — nos termos definidos no artigo anterior, n.º 2, bem como aquelas referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 — estejam dispensadas de licença ou autorização, estão sujeitas ao procedimento de comunicação prévia nos termos dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva da obra a executar;
- b) Termo de responsabilidade, subscrito pelo técnico devidamente qualificado para o efeito;
- c) Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:5000, ou superior, na qual se deve delimitar, a vermelho e com rigor o edifício e ou parte dele que vai ser objecto de obras;
- d) Plantas de alterações, com as cores apropriadas;
- e) Planta final correspondente à obra em vista.

3 — Sempre que se justifique podem ser apresentados outros elementos julgados necessários para a verificação da conformidade da pretensão com as normas legais e regulamentares.

4 — Quando se verifique alteração ou inovação no traçado das redes de infra-estruturas existentes e sempre que se justifique, a Câmara Municipal pode exigir que seja dado cumprimento ao seguinte procedimento:

a) Indicar e justificar na memória descritiva a solução construtiva adoptada;

- b) Apresentação de termos de responsabilidade adequados;
- c) Indicar na planta final as alterações ou inovações ao traçado das redes.

5 — Todas as peças escritas e desenhadas que instruem o processo serão assinadas por técnico legalmente habilitado.

Artigo 24.º

Pedido de destaque de parcela

1 — Estão isentos de licença ou autorização os actos que tenham por efeito o destaque de parcela, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Requerimento que deve conter:
 - Identificação do requerente;
 - Descrição do prédio objecto de destaque;
 - Descrição da parcela a destacar;
 - Descrição da parcela sobrança;
 - Identificação do correspondente processo de obras;
 - Identificação da construção a erigir ou erigida na parcela a destacar (na situação de construção erigida, designar o número do alvará de licença ou autorização de construção);
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Planta de situação a fornecer pela Câmara à escala 1:10 000 ou outras, delimitando e indicando a parte destacada e a sobrança;
- d) Planta topográfica de localização à escala 1:2000 ou superior.

Artigo 25.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) 4 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 26.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 570.º do Decreto-Lei n.º 555/99, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento ou ruído.

Artigo 27.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais da projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidade, que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

Artigo 28.º

Utilização de novos materiais

Sempre que em qualquer obra venham a aplicar-se novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a sua decisão fica dependente de parecer favorável de laboratório oficial de engenharia civil.

CAPÍTULO IV

Taxas pela emissão de alvará

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 29.º

Emissão de alvarás de licença ou autorização de loteamentos e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 30.º

Alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e da área destinada a outras utilizações, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou da área destinada a outras utilizações, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 31.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstas para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 32.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa, sendo determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 33.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

Utilização das edificações

Artigo 34.º

Licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para os casos previstos, respectivamente nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e posteriores alterações, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e respectivos anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acresce o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos, cuja utilização ou alteração seja requerida.

3 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial.

Artigo 35.º

Licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — A emissão de licença ou autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.

2 — Aplica-se o disposto no n.º 4 do artigo anterior com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO V**Situações especiais**

Artigo 36.º

Outras obras

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização de construções, reconstruções, ampliações, alterações, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos e obras similares, não consideradas de escassa relevância urbanística ao abrigo do disposto no artigo 21.º do presente Regulamento, bem como a construção de empreendimentos hídricos e ou a instalação de aerogeradores ou quatro antenas de telecomunicações, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas, variando a mesma em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de uma edificação existente, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada.

Artigo 37.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa fixada.

Artigo 38.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou autorização nos casos de deferimento tácito da pretensão formulada pelo peticionário está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 39.º

Renovação

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

2 — A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

Artigo 40.º

Prorrogação

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 4 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido.

2 — Na situação prevista no n.º 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização está sujeita ao pagamento de um adicional de 50 % à taxa referida no n.º 2 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

3 — Na situação prevista no n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50 % à taxa referida no n.º 1 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

Artigo 41.º

Execução por fases das obras de urbanização

1 — Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56.º do Decreto-Lei n.º 555/99, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto nos artigos 30.º e 32.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou de obras de urbanização não integradas em operação de loteamento.

Artigo 42.º

Execução por fases das obras de construção

1 — Admitida a execução por fases das obras de construção, nos termos do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no artigo 34.º deste Regulamento.

Artigo 43.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

A concessão da licença especial para conclusão da obra nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento.

CAPÍTULO VI**Loteamentos e compensações**

Artigo 44.º

Cedências

1 — Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de construção, com impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Os interessados na realização de operação de loteamento urbano cedem gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

Artigo 45.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas e não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar no domínio privado do município.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 46.º

Compensação em numerário

1 — O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente Regulamento, é determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$C = \frac{K \times A \text{ (m}^2\text{)} \times V}{2}$$

em que:

C = valor da compensação devida à Câmara Municipal;

K = coeficiente urbanístico variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, que tomará os seguintes valores:

K = 0,10, Vila de Rei e outros;

A = metros quadrados da área não cedida;

V = valor do preço por metro quadrado de construção, definido pela portaria que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço da construção para o efeito do cálculo da renda condicionada.

2 — A densidade praticada nos loteamentos industriais ou de armazenagem será obtida da mesma forma que para os restantes loteamentos urbanos, considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios.

3 — Os valores relativos ao factor de coeficiente urbanístico K são os definidos acima.

Artigo 47.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, em numerário, nos termos do presente Regulamento, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, o promotor da respectiva operação urbanística deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da propriedade e posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:

a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde se esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;

- b) Planta de localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico do prédio;
- d) Certidão de registo predial.

2 — O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de urbanização do terreno;
- b) Localização e existência de infra-estruturas;
- c) A possível utilização do terreno pela autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da respectiva operação urbanística e o terceiro por acordo entre este e a autarquia, sendo que, na falta de consenso, será designado pela Ordem dos Engenheiros;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus membros.

4 — Se o valor proposto no relatório final da comissão não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

5 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das taxas de infra-estruturas urbanística que forem devidas.

6 — A Câmara Municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados aos objectivos de interesse público, definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

CAPÍTULO VII

Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 48.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 — Aquando da emissão do alvará relativo 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 autorização da correspondente operação de loteamento e ou operações de obras de urbanização.

3 — Também não são devidas as taxas referidas no n.º 1 quando se trate de intervenções em edificações existentes, desde que dessas intervenções não resulte um aumento do número de fogos ou de unidades de ocupação.

4 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia em função do investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

Artigo 49.º

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operação de loteamento

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a fórmula seguinte:

$$TMU = K1 \times A \times V$$

TMU=valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1=coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia da área a edificar, sendo o somatório dos seguintes valores:

- Habitação — 1;
- Comércio — 2;
- Serviços — 2;
- Indústrias — 1,5;
- Anexos — 0,5;

K2=coeficiente que traduz o nível de infra-estruturas existente no local ou a criar através de obras de urbanização, sendo o somatório dos seguintes valores:

- Rede de abastecimento de água — 0,05;
- Rede de esgotos — 0,15;
- Arruamento pavimento sem passeio — 0,15;
- Arruamento pavimento com passeio — 0,20;

A=área total de construção;

V=€ 0,50 (valor estimado do custo das infra-estruturas previstas no plano plurianual de investimento para o ano em curso, tendo em consideração o total das áreas urbanas do município e um índice de construção médio de 0,65).

CAPÍTULO VIII

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 50.º

Isenções gerais

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) O Estado e os seus institutos e organismos autónomos personalizados;
- b) As autarquias locais;
- c) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão;
- d) As entidades a quem a lei confira tal isenção.

2 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder redução ou isenção de taxas e licenças ou autorizações previstas às pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, às instituições particulares de solidariedade social e às instituições culturais, desportivas, profissionais e cooperativas.

3 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá reduzir até 50% o montante das taxas a pagar pelos munícipes em situação económica difícil, devidamente comprovada pela autoridade competente e pelo Serviço de Acção Social da Câmara Municipal, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito.

4 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada e desde que não tenha carácter geral ou periódico.

5 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá autorizar, caso a caso, o pagamento em prestações, até ao máximo de seis, desde que os responsáveis pelas mesmas se encontrem em situação económica difícil, devidamente comprovada e o seu montante seja superior a € 250.

Artigo 51.º

Liquidação

A liquidação das taxas será efectuada com base nos indicadores fixados e nos elementos fornecidos pelos interessados que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

Artigo 52.º

Erros na liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O contribuinte será notificado, por mandado presencial ou por correio registado, para, no prazo de 15 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança através do processo das execuções fiscais.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva do competente serviço de execuções fiscais.

4 — Não serão de efectuar as liquidações adicionais de valor inferior a € 5.

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior, e não tenham decorrido

cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente e de imediato, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável, em vigor.

6 — As inexactidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou autorizações e taxas, com variação de uma margem de erro de 5%, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, serão punidas com coima de montante igual a três vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, € 100.

Artigo 53.º

Cobrança de licenças ou autorizações e taxas

1 — As licenças ou autorizações e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 54.º

Taxas e licenças ou autorizações liquidadas e não pagas

1 — As taxas e licenças ou autorizações liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das operações urbanísticas requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença ou autorização, quando o dono da obra as não pagar dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento ou autorização, lhe seja fixado e notificado.

Artigo 55.º

Renovação das licenças ou autorizações

1 — As licenças ou autorizações renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças ou autorizações iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

2 — Sempre que o pedido de renovação de licenças ou autorizações, registos ou de outros actos se efectue fora dos prazos fixados para o efeito, ou sempre que qualquer acto seja praticado sem a prévia licença ou autorização e ou sem o pagamento da respectiva taxa será esta acrescida de 20%, não havendo lugar à imposição de coima, salvo se, entretanto, o processo de contra-ordenação tiver sido instaurado.

3 — Não ficam sujeitas ao agravamento previsto no número anterior as taxas a cobrar pelas licenças ou autorizações de operações urbanísticas ou pela entrada dos requerimentos em que o pedido de renovação seja formulado no prazo regulamentar.

Artigo 56.º

Averbamento de licenças ou autorizações

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com assinaturas dos respectivos interessados, reconhecidas ou confirmadas pelos serviços.

2 — Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizam o averbamento da entidade exploradora, nos alvarás das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos, sendo que nestes casos os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços do respectivo contrato de trespasses, cessão ou cedência.

Artigo 57.º

Cessação de licenças ou autorizações

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

Artigo 58.º

Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela

Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 20% para encargos de administração.

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

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 59.º

Contencioso fiscal

1 — As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara.

2 — As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida, são deduzidas através de recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

3 — Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação, no prazo de 10 dias, para a Câmara, com recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

4 — Compete ao Tribunal Tributário de 1.º Instância a cobrança coerciva de dívidas ao município proveniente de taxas e licenças ou autorizações, aplicando-se com as necessárias adaptações os termos estabelecidos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

Artigo 60.º

Integração de lacunas

As observações exaradas na tabela de taxas e licenças ou autorizações obrigam quer os serviços quer os interessados particulares.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 61.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 62.º

Ocupação da via pública por motivo de operações urbanísticas

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 63.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas.

Artigo 64.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 65.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 66.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 67.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas.

PARTE II

Disposições especiais

CAPÍTULO I

Condições técnicas especiais

Artigo 68.º

Profundidade dos edifícios

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, a profundidade dos novos edifícios e daqueles que são totalmente reconstruídos não poderá exceder 15 m, ou a média obtida pelas existências a um e outro lado nos casos das zonas de tecido urbano consolidado, competindo à Câmara Municipal determinar qual a regra a adoptar.

2 — Quando o rés-do-chão for destinado a comércio ou serviços, a sua profundidade poderá ir até limites permitidos por outras normas ou regulamentos, ou até ao máximo de 30 m.

3 — São situações de excepção e com tratamento fora do aqui exposto as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais em zonas de armazenagem e em zonas de protecção.

Artigo 69.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio público municipal mediante justa indemnização, calculada nos termos do Código das Expropriações quer se esteja a tratar da construção de edifícios quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

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

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

4 — Poderá a câmara, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baías ou zonas de estacionamento, nos termos do presente Regulamento ou com outros índices.

5 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela câmara, atentas as condições da localização das obras, o interesse público e o disposto em plano municipal de ordenamento do território e ou noutros regulamentos em vigor.

CAPÍTULO II

Da propriedade horizontal

Artigo 70.º

Procedimento de constituição de propriedade horizontal

Para efeitos de constituição em regime de propriedade horizontal de edifícios, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

1 — Peças escritas:

a) Requerimento — com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal;

b) Declaração de responsabilidade — em que um técnico devidamente qualificado assumia inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

c) Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadamente pelas respectivas letras maiúsculas, sendo que cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver), garagens e arrumos, indicação da área bruta do imóvel e da percentagem ou permutagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

d) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e número(s) de polícia pelo(s) qual(ais) se processa o seu acesso [quando esse(s) número(s) existir(em)].

2 — Peças desenhadas:

a) Planta original em papel plástico transparente, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;

b) Em papel *ozalide* quantas as desejadas pelo requerente.

Artigo 71.º

Condicionalismos da propriedade horizontal

1 — Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) O terreno se encontre legalizado e não se verifique nele a existência de obras ilegais;

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

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas;

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha ou, após a realização de obras, possa vir a dispor do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado, vulgarmente designado por sótão. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afectas a cada fracção, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 — O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento colectivo, quer se situem na área descoberta do lote, quer no interior da edificação, bem como aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos.

4 — Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas não podem constituir fracções autónomas e devem ficar integrados, a exemplo do que sucede com os arrumos, nas fracções constituídas pelas habitações.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.

6 — Os lugares de estacionamento além dos exigidos podem constituir fracções autónomas.

CAPÍTULO III

Ocupação da via pública por motivos de obras e resguardo das obras

Artigo 72.º

Plano de ocupação

1 — A concessão de licença para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública para obras se existir licença ou autorização de operações urbanísticas válida.

Artigo 73.º

Objectivo do plano de ocupação

O plano de ocupação da via pública terá como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, obedecerá ao disposto nos artigos seguintes e será entregue simultaneamente com os processos de especialidade.

Artigo 74.º

Condicionantes da ocupação

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se para que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para a circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,8 m.

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

4 — Nos casos da ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa, de rodagem, referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados e protegidos lateral e superiormente, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de altura.

5 — Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

6 — Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de modo a garantirem aos utentes total segurança.

7 — Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5 m será instalada iluminação artificial.

8 — Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a um metro em relação ao plano marginal da fachada.

Artigo 75.º

Instrução do pedido

1 — O plano de ocupação da via pública será instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar o prazo de execução da obra e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;

b) Declaração de responsabilidade assinada por técnico inscrito na Câmara Municipal de Vila de Rei ou em associação profissional;

c) Declaração do requerente responsabilizando-se pelos danos causados na via pública ou noutros bens públicos ou nos respectivos utentes que será garantida por caução, prestada por depósito em dinheiro à ordem do município, garantia bancária ou seguro-caução, a comprovar pela apresentação, conforme os casos, da guia de depósito, documento bancário ou apólice e cujo valor será calculado pelos serviços municipais competentes, acrescida no caso de danos nas vias públicas ou noutros bens públicos de 20% para garantia do custeamento de trabalhos imprevistos e do cumprimento do prazo de execução e demais instruções dadas pela Câmara Municipal (o depósito ou documentos, se for caso, serão no final restituídos ao interessado);

d) Planta de implantação à escala 1:200 ou outra, e planta de localização à escala 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública;

e) Estimativa pelo técnico responsável pelo projecto ou pelo empreiteiro ou promotor responsável do volume de produtos das demolições e outros resíduos produzidos na obra.

2 — O plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o compartimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

3 — Nenhuma operação urbanística poderá ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique, quando for o caso, o tipo de solução escolhida entre as alternativas legalmente previstas que irá adoptar para o acondicionamento no local da obra do produto das demolições e outros resíduos nela produzidos, incluindo os equipamentos a utilizar.

4 — A emissão do alvará de licenciamento ou de autorização administrativa fica condicionada à entrega da declaração referida no número anterior e à aprovação documental por parte do empreiteiro ou do promotor responsável da disponibilização no local da obra dos equipamentos para acondicionamento dos resíduos.

5 — Tratando-se de operações urbanísticas que podem ser isentas ou dispensadas de licença ou autorização administrativa, a indicação mencionada no n.º 3 deve constar da comunicação prévia a efectuar à Câmara Municipal, a qual deverá ainda ser instruída com os documentos referidos na alínea e) do n.º 1 e no n.º 4, ficando a decisão sobre a sua isenção ou dispensa dependente do cumprimento destes requisitos.

6 — Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1, sempre que a ocupação da via pública implicar a inutilização total ou parcial das ruas ou de outros bens públicos, os trabalhos de reposição ou de regularização daquelas vias ou bens são executados pelo interessado no prazo que vier a ser concedido na respectiva licença e sob orientação da Câmara Municipal, não podendo aquela ser levantada sem que se mostre comprovada no processo a prestação da caução referida naquela alínea.

7 — Pela recolha, entrega, depósito e tratamento dos resíduos referidos no n.º 3 é devida a tarifa prevista no Regulamento Municipal aplicável.

Artigo 76.º

Colocação de balizas

1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2 m, com a secção mínima de 0,04 m × 0,025 m, obliquamente encastradas na rua e fixadas nas paredes das construções.

2 — As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com o espaçamento máximo de 10 m.

Artigo 77.º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição e de grandes reparações em telhados ou em fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:

a) Até à respectiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;
b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Independentemente da existência de andaimes poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial neles exercida, sendo, nesses casos, estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras, no mínimo com um estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

3 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior de edifícios que marginem com terreno de domínio público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatória a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.

4 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face externa lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna luminosa, devendo ter as portas de acesso a abrir para dentro.

5 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

6 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.

7 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, onde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a duas horas, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

8 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

9 — É obrigatória a inscrição da data prevista para a retirada do tapume, em placa a afixar junto da placa de publicitação do alvará de licença ou autorização de construção.

10 — É obrigatória a manutenção dos tapumes e respectiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.

11 — Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 78.º

Condições especiais de depósito de entulhos

1 — Em casos especiais devidamente justificados, nos quais tenha sido dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até 3 m da fachada.

2 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito.

Artigo 79.º

Colocação de palas

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, poderá ser exigida 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.

2 — É 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.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

Artigo 80.º

Resguardos

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos dos mesmos.

Artigo 81.º

Prazo de retirada das instalações e detritos

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de cinco dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada, a expensas próprias do dono da obra.

Artigo 82.º

Andaimes

1 — Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e fixas e terão uma espessura tal que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será no mínimo de 0,9 m;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,9 m;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos para que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto de rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 — Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos poderão ser obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixada e mantida em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 83.º

Observação das regras de segurança

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

Artigo 84.º

Cargas e descargas

1 — A ocupação da via pública, com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras, só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública, referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betoneagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

3.1 — Sempre que a permanência deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

4 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 85.º

Depósito e recolha de entulhos

1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 3 m de comprimento por 1,5 m de largura e 1 m de altura.

2 — É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

3 — Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

Artigo 86.º

Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

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

a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de 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.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedir a fuga dos detritos;

b) Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Terem na base um dispositivo de retenção para deter a corrente de detritos;

d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 87.º

Incompatibilidade com actos públicos

1 — Quando, para a celebração de algum acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para 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 depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

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

CAPÍTULO IV

Saliências

Artigo 88.º

Admissão das saliências

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

Artigo 89.º

Extensão e balanço das saliências

1 — Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço das saliências, consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 m.

2 — Por balanço, entende-se a medida do avanço de qualquer saliência tomada aquém dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local.

Artigo 90.º

Limites à sobreposição de várias saliências

No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, corpos salientes, varandas, ornamentos, ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto o balanço estabelecido para os corpos salientes.

Artigo 91.º

Aparelhos de ar condicionado e antenas parabólicas

1 — Os aparelhos de ar condicionado devem ser colocados em locais com menor visibilidade ou, quando visíveis, devidamente dissimulados de forma a terem um enquadramento estético adequado.

2 — O disposto no número anterior aplicar-se-á de igual modo às antenas parabólicas e outros equipamentos congéneres.

Artigo 92.º

Protecção das varandas

1 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área igual a um décimo da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda.

2 — As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas sem prévia aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 93.º

Localização

As varandas devem ser localizadas na fachada, afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se deste modo entre a varanda e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 94.º

Varandas nas fachadas laterais

1 — Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral.

2 — Igualmente as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

Artigo 95.º

Varandas à face do arruamento

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para as varandas será de 0,15 m da largura da rua, não podendo exceder 1,1 m.

Artigo 96.º

Balanço máximo das varandas

O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores quer nas fachadas laterais é de 1,8 m.

Artigo 97.º

Alpendradas

Os alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,5 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste e não podem ser colocados neste caso a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

Artigo 98.º

Condicionamentos dos alpendrados

1 — A saliência dos alpendres não poderá exceder um terço da largura dos passeios, sendo que, quando no passeio existirem postes ou candeeiros de iluminação, essa saliência será fixada de harmonia com as circunstâncias locais.

2 — Os alpendres destinados a proteger os portais de acesso a hotéis, hospitais, teatros e similares, ou onde a sua utilização seja aconselhável, podem apoiar-se em prumos assentes no passeio, desde que não prejudiquem o trânsito.

3 — Nos arruamentos reservados ao trânsito exclusivo de peões, a saliência dos alpendres será fixada de modo a não prejudicar a segurança dos utentes ou dos veículos que tenham eventualmente de transitar na via.

Artigo 99.º

Utilizações específicas dos alpendrados

1 — Os alpendrados, nas fachadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, podem servir de cobertura às entradas ou varandas, desde que não ultrapassem o valor do balanço destas fachadas.

2 — Quando situados na zona inferior de fachadas laterais também podem servir de abrigo, desde que não assentem no solo por meio de apoio de qualquer espécie e distem do muro de meação, pelo menos 1,5 m.

Artigo 100.º

Limites dos ornamentos e quebra-luzes

Os ornamentos e quebra-luzes não deverão ultrapassar o plano vertical superior a 30º ao plano da fachada com charneira na linha de meação.

Artigo 101.º

Condicionamentos dos ornamentos e quebra-luzes

1 — Os ornamentos e quebra-luzes podem ter uma saliência até 0,04 m da largura da rua, não excedendo o limite máximo de 0,5 m.

2 — Na zona compreendida entre o passeio e o nível superior do 1.º piso, podem construir-se elementos decorativos da fachada até 0,6 m de saliência, que pela sua natureza não constituam perigo ou incómodo.

Artigo 102.º

Montras

As montras não são consideradas como ornamentos e não podem formar saliências sobre o plano da fachada quando esta for confinante com a via pública.

Artigo 103.º

Cornijas e beirais

1 — As cornijas ou beirais podem ter um balanço com o máximo de 1 m ou, tratando-se de prédios isolados, de 1,5 m.

2 — Nos limites das empenas não deverão ultrapassar 0,5 m de balanço relativamente ao plano das fachadas, no espaço correspondente a 1 m.

3 — Para as fachadas posteriores das edificações, o balanço da cornija poderá ir até ao limite máximo de 1,6 m.

CAPÍTULO V**Zonas de protecção arqueológica e de interesse arquitectónico**

Artigo 104.º

Património arquitectónico

1 — Os materiais a usar e as formas de preservar os núcleos de interesse histórico e arquitectónico são os seguintes:

a) Para as demolições parciais:

i) São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente;

ii) Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação;

iii) São proibidas as demolições totais de edifícios em bom estado de conservação para construir de novo no mesmo local;

iv) Só serão permitidas demolições totais de edifícios se for declarado o estado de ruína, por vistoria municipal, podendo ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, fachadas e materiais;

b) Ampliações — as ampliações serão sempre com o mesmo tipo de material da parte já existente e a cêrcea deve ser sempre próxima das construções contíguas, de modo a conseguir-se um todo harmonioso e impedir-se a descaracterização da arquitectura peculiar do núcleo, devendo ser apreciado caso a caso;

c) Varandas e caixilharias:

i) O lançamento de varandas em fachadas terá de ser autorizado, desde que acautelados os riscos de descaracterização e os balanços não sejam superiores a 0,8 m;

ii) As guardas de varandas serão de madeira, ferro ou alumínio termolacado;

iii) As caixilharias serão de madeira, ferro ou alumínio termolacado ou PVC e com desenho idêntico ao preexistente;

d) Coberturas — na substituição de coberturas deve utilizar-se a telha cerâmica ou outra de cor vermelha e manter-se a forma do telhado preexistente;

e) O beiral será sempre do tipo tradicional.

2 — As construções de raiz a executar terão de integrar-se nas características da envolvente e respeitar alinhamentos e cêrceas.

3 — Materiais proibidos — são proibidos todos os materiais caracterizantes como: alumínio anodizado, cores fortes, mármore, estores de plástico e de alumínio, telha preta ou de fibrocimento, azulejos nas fachadas e outros revestimentos vidrados, a não ser que sejam aplicados em projecto de arquitectura considerado pela Câmara Municipal como intervenção de excepção de desenho arquitectónico,

4 — Nas zonas referidas, será proibida a fixação no exterior dos edifícios de aparelhos de condicionamento de ar, devendo os mesmos, quando visíveis do exterior, ficar devidamente dissimulados com grelhas metálicas ou outros, elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu enquadramento estético.

5 — A Câmara Municipal analisará caso a caso enquanto não estiverem definidos os núcleos de interesse histórico e arquitectónico.

Artigo 105.º

Zonas de protecção de monumentos nacionais

As obras de reparação de telhados e beneficiação exterior de edifícios, dentro das zonas de protecção a monumentos nacionais, devem em princípio obedecer ao estabelecido nos números seguintes:

a) Na reparação de telhados, quando houver lugar à substituição de telhas, deverá utilizar-se telha similar à que é dominante na área urbana envolvente;

b) A telha nova deverá aparecer com cor natural do barro, não sendo de admitir cores não usuais, a não ser em casos especiais;

c) Em casos especiais, será de exigir a estrita manutenção dos sistemas tradicionais de cobertura;

d) A beneficiação exterior de edifícios deverá respeitar a traça e as cores tradicionais das zonas envolventes.

Artigo 106.º

Descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico

1 — O município deve ser sempre informado em caso de descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.

2 — O município solicitará a suspensão imediata dos trabalhos, sempre que no decorrer dos mesmos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico e ou arqueológico.

3 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, por técnicos credenciados, tarefa para a qual o município poderá recorrer a outra entidade pública competente.

CAPÍTULO VI

Muros de vedação

Artigo 107.º

Condicionantes gerais

1 — Os muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos não podem exceder 2 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam.

2 — Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 3 m.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe os terrenos em cotas diferentes, a altura será contada a partir da cota natural mais elevada, não se considerando os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

Artigo 108.º

Proibições

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

O pedido de licença para colocação ou pintura de anúncios, reclamos ou dizeres, deverá ser instruído com memória descritiva, plantas de localização e com desenhos do anúncio, feito à escala mais conveniente, em que se indiquem as cores a aplicar.

Artigo 109.º

Anúncios face às estradas nacionais

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios face a estradas nacionais, com licenciamento obrigatório pelo IEP.

CAPÍTULO VII

Redes de esgotos

Artigo 110.º

Proibição de beiras livres

São proibidos nas novas edificações os beirais livres que gotejem directamente as águas sobre a via pública, devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis, que venham lançá-las à altura máxima de 0,1 m acima do solo, para as valetas ou, existindo passeios, por baixo destes, para valetas em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal, caso exista.

Artigo 111.º

Sistemas de tratamento individual

Nos edifícios construídos em locais não servidos por redes de esgotos, os esgotos domésticos deverão dispor de sistema de tratamento individual, constituído por fossa séptica bicompartimentada ou tri-compartimentada, com compartimentos de oxidação e seus órgãos complementares, de acordo com o disposto nas normas dimanadas da entidade pública competente.

Artigo 112.º

Implantações complementares

1 — A implantação de órgãos complementares a jusante da fossa séptica, nomeadamente do tipo poço absorvente, drenos ou trincheiras filtrantes, poderá ser obrigatoriamente precedida de um estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua permeabilidade ou capacidade de infiltração.

2 — No caso de não ser feito o estudo referido no número anterior, ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques, devendo o proprietário proceder periodicamente ao seu despejo e ao transporte do efluente depurado, para locais onde não cause danos à saúde pública nem polua o subsolo.

Artigo 113.º

Localização

As fossas sépticas e órgãos complementares deverão ser construídas em local distante, pelo menos a 50 m de qualquer nascente, poço ou outra origem de água de abastecimento.

Artigo 114.º

Construção de fossas sépticas

1 — A construção de fossas sépticas estanques deverá ser executada em alvenaria ou betão armado, perfeitamente estanque, com as paredes e fundo impermeabilizados pelo interior.

2 — Devem ficar a 0,4 m ou 0,5 m abaixo do nível do solo, sendo revestidas interiormente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2 com a espessura de 0,02 m.

3 — A cobertura deverá ser em betão armado e possuir tampas de visita em vedação hidráulica.

Artigo 115.º

Dimensionamentos

O dimensionamento das fossas e respectivos órgãos complementares será feito em relação ao número de indivíduos que compõem os agregados familiares do edifício e deverão obedecer ao definido pelas normas da entidade pública competente.

Artigo 116.º

Dimensionamentos específicos

As fossas sépticas serão dimensionadas segundo a utilização, participação e área, tendo em atenção os seguintes valores de equivalente de pessoas:

a) Comércio, escritórios e serviços:

aa) Até 60 m² de área bruta — 10 pessoas;

ab) De 61 m² a 150 m² de área bruta — 15 pessoas;

ac) De 151 m² a 300 m² de área bruta — 25 pessoas;

ad) Mais de 300 m² de área bruta — 20 pessoas por cada 250 m² ou fracção;

b) Habitação:

ba) Por cada assoalhada habitável — 0,5 pessoas;

bb) Considera-se assoalhada habitável a sala ou quarto e o dimensionamento mínimo de 4 pessoas por fogo;

c) Indústria, hotelaria ou similares — de acordo com o justificado na memória descritiva do projecto da especialidade.

Artigo 117.º

Ligação à rede geral de esgotos

Logo que seja construído o colector da rede geral de esgotos, deverão os proprietários do edifício com fossa séptica fazer a ligação da rede privativa de esgotos do prédio ao colector público.

CAPÍTULO VIII

Conservação de edifícios

Artigo 118.º

Obrigações de conservação

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de oito em oito anos, pelo menos, a mandar reparar, criar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas e os telhados ou coberturas das edificações, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc., e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

2 — No pedido, a dirigir ao presidente da Câmara Municipal, para esta espécie de obras, é obrigatória a indicação das cores das pinturas.

Artigo 119.º

Incumprimento

Quando as obras não forem convenientemente executadas os responsáveis poderão ser intimados a executá-las nos termos das disposições combinadas previstas no n.º 2 do artigo 89.º e no artigo 91.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 120.º

Prorrogação de prazo

Poderá ser concedida a prorrogação do prazo referido no artigo 119.º quando, a requerimento do interessado, se verifique por vistoria que é satisfatório o estado geral de conservação do edifício.

Artigo 121.º

Intimação

Independentemente do prazo estabelecido no artigo 119.º, sempre que se verifique que qualquer prédio não se encontra no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhes for estipulado.

Artigo 122.º

Limpezas em fornos e chaminés

Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndios.

CAPÍTULO IX

Disposições diversas

Artigo 123.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, igual proibição se aplicando a valas, minas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção para corrigir situações de insegurança.

Artigo 124.º

Cores no exterior dos edifícios

1 — No exterior dos edifícios aplicar-se-ão, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no local, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.

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

a) Para paredes e muros branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, sendo que não serão autorizadas mais de duas cores numa edificação;

b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda verde-garrafa, vermelho, sangue de boi, castanho ou branco.

3 — Qualquer alteração ao descrito nos números anteriores carece de autorização formal da Câmara Municipal.

Artigo 125.º

Vãos dos telhados

1 — Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45 % e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.

2 — Não é autorizado o aproveitamento do vão do telhado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45º.

3 — O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado para que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.

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

Artigo 126.º

Resíduos sólidos

1 — A Câmara Municipal poderá exigir que qualquer edificação nova, modificada, adaptada ou ampliada possua espaço para o armazenamento de resíduos sólidos.

2 — As soluções de compartimentos de armazenagem de resíduos sólidos e dos compactadores, quando exigíveis, 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.

3 — Estes compartimentos não devem ser em princípio implantados a cotas inferiores aos arruamentos ou ser servidos por rampas com desníveis que dificultem a sua funcionalidade.

4 — Poderão ser permitidas em situações excepcionais soluções de implantação autónoma dos compartimentos de armazenagem e ou compactação de resíduos sólidos, relativamente ao edifício projectado, desde que mereçam igual tratamento formal competitivo e igual construtivo, relativamente ao conjunto edificado, e mereça a solução preconizada informação técnica favorável por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

5 — Nos projectos de loteamento, deverão ser previstos espaços destinados aos contentores de lixos, convenientemente distribuídos e situados em vias de fácil manobra para as viaturas de recolha, obedecendo às seguintes condições:

- a) Um contentor de lixo de 1000 l por cada 300 ou fracção;
- b) Uma ilha, por contentor ou grupo de contentores, nivelada e com 1,2 m de largura por 1 m de fundo por contentor.

Artigo 127.º

Toponímia

1 — Nas operações de loteamento urbano, o respectivo processo de loteamento tem que ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os nomes propostos para os diversos arruamentos, assim como os números de polícia ou lotes, respeitando o regulamento municipal aplicável.

2 — As placas terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal e a sua colocação deverá sujeitar-se à ordem de preferência a seguir enunciada:

- a) Inseridas em fachadas de edifícios até um limite de 3 m do cumhal, quando definido;
- b) Inseridas em muros fronteiros a espaço público ou em jardins até um limite de 3 m do cumhal, quando definido;
- c) Em passeios públicos e em poste.

Artigo 128.º

Prazo de suspensão de obras após início

1 — O proprietário que inicie a construção de um edifício não poderá ter suspensas, por mais de 18 meses, as obras de construção da respectiva frontaria, beirais dos telhados e vedações confinantes com a via pública.

2 — As obras das frontarias dos edifícios referidos no presente artigo compreendem as portas e os caixilhos das janelas.

CAPÍTULO X

Contra-ordenações

Artigo 129.º

Contra-ordenações e coimas

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação:

- a) A realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81.º e 113.º do Decreto-Lei n.º 555/99;
- b) A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou autorização;
- c) A não conclusão de quaisquer operações urbanísticas nos prazos fixados para o efeito;
- d) A ocupação de edifícios ou suas fracções autónomas sem licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará, salvo se este não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à câmara municipal;
- e) As falsas declarações dos autores dos projectos no termo de responsabilidade, relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projecto;
- f) As falsas declarações do director técnico da obra ou de quem esteja mandatado para esse efeito pelo dono da obra no termo de responsabilidade, relativamente à conformidade da obra com o projecto aprovado e com as condições da licença e ou autorização, bem como relativas à conformidade das alterações efectuadas ao projecto com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) A subscrição de projecto da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;
- h) Prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;
- i) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou autorização, do aviso que publicita o pedido de licenciamento ou autorização;
- j) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, do aviso que publicita o alvará;
- k) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;
- l) A falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra;
- m) A não remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra nos termos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99;
- n) A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal o averbamento de substituição do requerente, do autor do projecto ou director técnico da obra, bem como do titular de alvará de licença ou autorização;
- o) A ausência do número de alvará de loteamento nos anúncios ou em quaisquer outras formas de publicidade à alienação dos lotes de terreno, de edifícios ou fracções autónomas nele construídos;
- p) A não comunicação à Câmara Municipal de Vila de Rei e ao Instituto Geográfico Português, dos negócios jurídicos de que resulte o fraccionamento ou a divisão de prédios rústicos, no prazo de 20 dias a contar da data de celebração;
- q) A realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta haja sido efectuada;
- r) A não conclusão das operações urbanísticas referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, nos prazos fixados para o efeito;
- s) A ligação das águas pluviais à rede de saneamento público.

2 — A contra-ordenação prevista nas alíneas a) e b) do número anterior é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 200 000, no caso de pessoa singular, ou até € 500 000, no caso de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista nas alíneas c), d) e r) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, ou até € 300 000, no caso de pessoa colectiva.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas e) a h) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 200 000.

5 — As contra-ordenações previstas nas alíneas i) a m) e o) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 50 000, ou até € 100 000, no caso de pessoa colectiva.

6 — A contra-ordenação prevista nas alíneas n), p) e q) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 99,76 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, ou até € 10 000, no caso de pessoa colectiva.

7 — Quando as contra-ordenações referidas no n.º 1 sejam praticadas em relação a operações urbanísticas que hajam sido objecto de autorização administrativa nos termos do presente Regulamento, os montantes máximos das coimas referidos nos n.ºs 3 e 4 anteriores são agravados em € 50 000 e os das coimas referidas nos n.ºs 5 e 6 em € 25 000.

8 — A tentativa e a negligência são puníveis.

9 — 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 de Vila de Rei, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

10 — As contra-ordenações previstas na alínea s) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 500, ou até € 5000, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 130.º

Sanções acessórias

1 — As contra-ordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infracção;
- b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;
- c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no n.º 1, bem como as previstas no artigo anterior, quando aplicadas a industriais de construção civil, são comunicadas ao Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário (IMOPPI).

3 — As sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva ordem ou associação profissional.

Artigo 131.º

Responsabilidade criminal

1 — O desrespeito dos actos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no presente Regulamento constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

2 — As falsas declarações ou informações prestadas pelos técnicos autores de projectos e directores de obras nos termos de responsabilidade ou no livro de obra, integram o crime de falsificação de documentos, nos termos do artigo 256.º do Código Penal.

Artigo 132.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública

Os funcionários e agentes da Administração Pública que deixem de participar infracções às entidades fiscalizadoras ou prestem informações falsas ou erradas sobre as infracções à lei e aos regulamentos, de que tenham conhecimento no exercício das suas funções, incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão.

Artigo 133.º

Custos de processos de contra-ordenação

1 — Todas as despesas de correio e de decurso processual são às custas do arguido, sendo que:

- a) Por cada lauda A4, mesmo que incompleta, tem um custo de € 0,20;
- b) Por cada carta registada com aviso de recepção acresce um custo de € 2,20.

2 — A contabilização das despesas é feita após a conclusão do processo.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 134.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, aplicar-se-ão as normas gerais e específicas do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e demais legislação em vigor neste domínio.

Artigo 135.º

Actualização

1 — As taxas previstas são actualizadas anualmente de acordo com o índice de preços ao consumidor publicada pelo Instituto Nacional

de Estatística relativo aos doze meses do ano anterior, com arredondamento para a unidade de euro imediatamente superior.

2 — A actualização entra em vigor no dia 1 do mês seguinte ao do conhecimento do referido índice.

Artigo 136.º

Reposição de pavimentos

1 — Sempre que a execução de operações urbanísticas ou quaisquer outras obras impliquem a inutilização total ou parcial das ruas ou outras vias públicas municipais ou de outros bens do município, os trabalhos de reposição de pavimentos ou de regularização daquelas vias ou bens são sempre custeados e executados pelo interessado no prazo que vier a ser concedido na respectiva licença e sob a orientação da Câmara Municipal, não podendo aquela ser levantada sem que se mostre cumprido através de guia de depósito o estabelecido no número seguinte antes da aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento.

2 — O interessado depositará na tesouraria da Câmara Municipal, mediante guia passada por este órgão, a importância orçamentada dos trabalhos a executar, cujo cálculo será feito pelos serviços competentes da Câmara Municipal, acrescida de 20 % para garantia do custeamento de trabalhos imprevistos e do cumprimento do prazo de execução e demais instruções dadas por aquele órgão, que no final será restituído, se for o caso, ao interessado, a requerimento seu.

Artigo 137.º

Revisão

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal de Vila de Rei sempre que o entenda oportuno e quando as alterações à legislação vigente a tal obriguem.

Artigo 138.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 139.º

Revogações

1 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

2 — São especificamente revogados o capítulo IV da tabela de taxas e tarifas da Câmara Municipal de Vila de Rei aprovada.

Artigo 140.º

Enquadramento legal

As referências efectuadas no presente Regulamento para diversos diplomas legais, em caso de alteração ou revogação destes, serão consideradas como automaticamente feitas para a legislação que passe a regulamentar as mesmas matérias.

Artigo 141.º

Princípio da especialidade

Os valores de taxas apenas são aplicáveis aos serviços administrativos prestados no âmbito do Regime da Urbanização e Edificação, termos em que se manterá em vigor o estabelecido em matérias similares no Regulamento mencionado no artigo 135.º

JUNTA DE FREGUESIA DE CRATO E MÁRTIRES

Aviso n.º 5143/2006 — AP

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2, alínea m), do artigo 17.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e de acordo com os Decretos-Leis n.ºs 404-A/98, de 18 de Dezembro, e 412-A/98, de 30 de Dezembro, torna-se público que a assembleia de freguesia de Crato e Mártires, por deliberação tomada em sessão ordinária de 29 de Junho de 2006, aprovou o quadro de pessoal desta Junta de Freguesia, em conformidade com a proposta apresentada e aprovada pela mesma, na reunião ordinária de 25 de Maio de 2006.

Grupo de pessoal	Carreira	Categoria	Escalações								Situação actual		Observação				
			1	2	3	4	5	6	7	8	P	V					
Pessoal administrativo	Assistente administrativo . . .	Assistente administrativo especialista. Assistente administrativo principal. Assistente administrativo . . .	269	280	295	316	337	-	-	-	-	-	-	-	-	(a)	
			222	233	244	254	269	290	-	-	-	-	-	-	-		-
			199	209	218	228	238	249	-	-	-	-	-	-	-		-
Pessoal auxiliar	Cantoneiro de limpeza . . . Auxiliar administrativo . . . Coveiro		155	165	181	194	214	228	-	-	-	-	-	-	-	(b) (b) (b)	
			128	137	146	155	170	184	199	-	-	-	-	-	-		-
			155	165	181	194	214	228	-	-	-	-	-	-	-		-

(a) Dotação global para todas as categorias — carreira vertical.
(b) Carreira horizontal.