

Artigo 108.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

CÂMARA MUNICIPAL DE PENAFIEL**Edital n.º 946-B/2007**

Alberto Fernando da Silva Santos, presidente da Câmara Municipal de Penafiel, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.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 nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), com a redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que a Assembleia Municipal de Penafiel, na sua sessão ordinária realizada em 28 de Setembro de 2007, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 14 de Setembro de 2007, que a seguir se transcreve, o qual entrará em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se torna público que o projecto de Regulamento foi objecto de apreciação pública pelo período de 30 dias, conforme previsto no n.º 3 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, por publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 30 de Março de 2007.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital que vai ser afixado nos lugares de estilo e publicado na 2.ª série do *Diário da República*.

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Penafiel**Nota justificativa**

Sendo atribuídas às Câmaras Municipais importantes responsabilidades e competências no âmbito das acções de planeamento e controlo do uso e ocupação do solo, do cumprimento dos planos de ordenamento do território, na preservação, protecção e defesa do meio ambiente, do património natural, arquitectónico e cultural, bem como na promoção dos equipamentos sociais e serviços, importa, em complemento da actual legislação em vigor, estabelecer critérios e regras que orientem e promovam de forma coerente essa actuação em articulação com os instrumentos de gestão urbanística vigentes.

A regulamentação municipal sobre a ocupação de solos no Município de Penafiel data de 23 de Abril de 1960. Desde essa data foram introduzidas novas regras de licenciamento municipal, e foram aprovados vários instrumentos de planeamento urbanísticos nomeadamente o Plano Director Municipal e Planos de Urbanização e Pormenor, que são plenamente eficazes.

Interessa, pois, elaborar um novo Regulamento Municipal que melhor se harmonize com a legislação entretanto publicada, designadamente com os novos preceitos resultantes do disposto no Código do Procedimento Administrativo, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), bem como com os regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Na perspectiva de um correcto ordenamento, da melhoria do ambiente e da estética urbana, interessa também ao Município de Penafiel dispor de um acervo normativo que regulamente, de forma tão exhaustiva quanto possível, as situações omissas na legislação aplicável na ocupação e transformação do solo. Importa, assim, que as disposições contidas neste documento, entendidas como exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor e aplicável, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelo e de desenho arquitectónicos, permitam disciplinar de uma forma criteriosa os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e de relação com a envolvente próxima.

Reduz-se, igualmente, com a sua publicação, a discricionariedade e aleatoriedade da administração autárquica, na medida em que se definem e uniformizam os conceitos de uso permanente na gestão quotidiana da edificação, de modo a evitar conflitos de interpretação, clarificando-se e tornando-se mais transparentes os critérios de análise dos projectos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais.

O presente Regulamento reflecte também um claro aumento do grau de exigência nas operações urbanísticas, que se traduzem num melhor controlo da ocupação do solo, no correcto ordenamento para

a melhoria do ambiente, na promoção da qualidade nas edificações, na estética urbana e na justa tributação.

Pretende-se ainda sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares, permitindo a modernização dos serviços administrativos, com vista ao melhoramento da prestação do serviço ao munícipe, no domínio da urbanização e da edificação.

Passa, com a publicação do presente Regulamento, o Município a dispor de um conjunto normativo que permitirá melhorar a actuação da autarquia, servindo de base a um mais profícuo diálogo entre os serviços técnicos e munícipes.

Assim, no uso da competência prevista no n.º 8 do artigo 112.º, e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, bem como do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, e do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto, a Assembleia Municipal de Penafiel, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Penafiel.

TÍTULO I**Disposições gerais e de natureza administrativa****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante**

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º, e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, com remissão para a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as correcções e alterações entretanto introduzidas, bem como do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, e do consignado na Lei n.º 42/98 de 6 de Agosto.

Artigo 2.º**Objecto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, nomeadamente em termos de controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética, da defesa do meio ambiente e do património cultural, da salubridade e, sem prejuízo da demais legislação que rege a matéria das edificações, da qualificação do espaço público.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Penafiel, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) plenamente eficazes.

3 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar no Município de Penafiel, que tenham como consequência o uso ou a transformação do solo, ficam obrigatoriamente sujeitas ao disposto no presente Regulamento e respectivos Anexos.

Artigo 3.º**Abreviaturas**

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
PDM — Plano Director Municipal;
PU — Plano de Urbanização;
PP — Plano de Pormenor;
RAN — Reserva Agrícola Nacional;
REN — Reserva Ecológica Nacional;
RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;

RPDM — Regulamento do Plano Director Municipal de Penafiel;
RMRS — Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos e
Higiene e Limpeza Pública;
TMU — Taxa Municipal de Urbanização.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento, e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do Município, são consideradas, para além das referidas no artigo 2.º do RJUE, as seguintes definições:

a) Afastamento — valor correspondente à distância medida perpendicularmente dos limites frontal, tardo ou laterais do terreno ao elemento construído mais próximo. O afastamento diz-se, assim, frontal, de tardo ou lateral;

b) Alinhamento — linha que, em planta, separa uma via pública das edificações existentes ou previstas, ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

c) Alinhamento dominante — o alinhamento em maior extensão das vedações dos prédios ou das fachadas das edificações neles implantadas de uma dada frente urbana em relação ao espaço público com que confinam;

d) Andar recuado — recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de uma edificação, relativamente ao plano da fachada, podendo ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea;

e) Anexo — edificação isolada de apoio à actividade processada na edificação principal do mesmo lote ou parcela, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro, e que não possui título autónomo de propriedade, nem constitui unidade funcional;

f) Área bruta de construção (ABC) — valor, expresso em m², resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores da edificação, com exclusão de: sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais; áreas destinadas a estacionamento, quando localizadas em cave; áreas destinadas a arrecadação de apoio às diversas unidades de utilização da edificação e serviços técnicos (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa de máquinas de elevadores, depósitos de água e central de bombagem, etc.), quando localizados em cave; varandas e terraços descobertos e outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

g) Área habitável — incluem-se na área habitável todos os compartimentos de uma habitação, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos;

h) Área de implantação — área resultante da projecção vertical da edificação sobre a representação em plano horizontal do terreno, incluindo caves e edificações anexas. Excluem-se os seguintes elementos salientes: varandas, palas e beirados de cobertura;

i) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local;

j) Cave — piso total ou parcialmente enterrado, desde que obedeça cumulativamente às seguintes condições: nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da laje de tecto não deve ultrapassar uma altura média de 0,50 m acima da cota do terreno adjacente, medido relativamente ao polígono de base, e a cota do respectivo pavimento não deve estar, em nenhum ponto de entrada, mais do que 0,20 m acima da cota do terreno adjacente;

k) Cedência média — a área por m² de ABC a ceder ao Município, respeitante às parcelas propostas no PMOT e destinadas à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos e vias públicas, resultando do quociente entre estas áreas e a ABC admitida, para uma dada unidade do território urbano;

l) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios. Em situações de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, a cércea reporta-se à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico;

m) Centro histórico/Centro urbano antigo — área(s) delimitada(s) em PMOT, de reconhecido valor histórico, patrimonial, cultural, social e ou ambiental, que deve(m) ser preservada(s), recuperada(s) e valorizada(s). Acumulação sucessiva de estratos de construção de várias épocas, de morfologia urbana e tipologias arquitectónicas bastante confirmadas e com relativa coerência económica e social;

n) Corpo balanceado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de uma edificação;

o) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal da edificação, que deve ser como tal identificada quando a edificação se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas em ambos;

p) Domínio público — conjunto de coisas que, pertencendo a uma pessoa colectiva de direito público, são submetidas por lei, dado o fim de utilidade pública a que se encontram afectas, a um regime jurídico especial, caracterizado, fundamentalmente, pela sua indisponibilidade à prática ou sujeição a actos de comércio, em ordem a preservar a existência dessa utilidade pública;

q) Empena — a parede lateral de uma edificação, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada, podendo igualmente definir-se como o paramento vertical adjacente à edificação ou a um espaço privado; As empenas em edificações contíguas são geralmente cegas (sem janelas);

r) Fachada principal — frente ou frentes da edificação confrontante com a via ou espaço público que integra a entrada principal e que em regra corresponde aos alinhamentos de fachada;

s) Frente urbana — a superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas das edificações confinantes com uma determinada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

t) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente são a manter;

u) Índice de impermeabilização — é o quociente entre o somatório das áreas de terreno ocupadas com edificação e áreas pavimentadas com materiais impermeáveis, incluindo acessos ou pátios, e a área do terreno ou superfície de referência da operação urbanística, situada na categoria de espaço a que se refere;

v) Índice de implantação — é o quociente entre a área bruta de implantação das construções e a área de terreno ou superfície de referência da operação urbanística, situada na categoria de espaço a que se refere;

w) Índice de utilização — quociente entre a área bruta de construção e a área do terreno situado na classe/categoria de espaço a que se refere e que serve de base à operação urbanística;

x) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias referidas nas alíneas seguintes, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

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

z) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

aa) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrerem directamente desta;

bb) Licenciamento — conjunto de procedimentos administrativos municipais de licença, autorização, comunicação prévia e informação prévia;

cc) Logradouro — área de terreno livre (não coberto) de um lote ou parcela adjacente à edificação nele implantada e que funcionalmente se encontra conexa com ela servindo de jardim, quintal ou pátio. Corresponde à diferença entre a área do prédio e a área de implantação da edificação principal;

dd) Lote urbano — prédio correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento licenciado nos termos da legislação em vigor e que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana;

ee) Moda da cércea — cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

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

gg) Obras de reconstrução com preservação das fachadas — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cércea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

hh) Obras de escassa relevância urbanística — as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;

ii) Parcela — prédio correspondente a uma unidade cadastral, física ou juridicamente autonomizada, não resultante de operação de

loteamento e estando incluído numa zona urbana ou cuja urbanização seja possível programar;

jj) Perímetro urbano — demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados. O perímetro urbano compreende: os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

kk) Plano da fachada: plano ou superfície vertical que contém na íntegra, ou uma parte dominante, das fachadas da edificação, determinando o seu alinhamento relativamente à via pública ou ao terreno confrontante e em relação ao qual se devem considerar os corpos balanceados, caso existam;

ll) Polígono de base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício, incluindo pisos em cave;

mm) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

nn) Prédio rústico — todo o terreno não incluído na definição de lote urbano, ou o terreno sobrando de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;

oo) Reparcimento do solo urbano — instrumento de execução de planos que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em PMOT e na sua posterior divisão ajustada àquele, com adjudicação dos lotes ou parcelas resultantes aos primitivos proprietários;

pp) Salvaguarda — a identificação, a protecção, a conservação, o restauro, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos sítios históricos ou arqueológicos, e do seu enquadramento;

qq) Solo urbano: solo para o qual é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano;

rr) Sítio histórico ou arqueológico — todo o grupo de edificações e de espaços humanizados, incluindo as estações arqueológicas e paleontológicas, tanto em meio urbano como em meio rural, e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético ou sociocultural. Entre estes conjuntos, muito variados, distinguem-se em especial: os sítios e estações arqueológicas, os antigos bairros urbanos, as aldeias tradicionais e os casarais, bem como os conjuntos monumentais homogêneos, ficando entendido que estes últimos, como regra, devem ser conservados cuidadosamente e sem alteração;

ss) Trabalhos de remodelação do terreno — operações urbanísticas que não se enquadram como operações de loteamento, obras de urbanização ou obras de construção e impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

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

uu) Valor arquitectónico relevante — imóveis que, em razão da sua antiguidade, da sua traça e dos materiais utilizados traduzem significativamente a arquitectura erudita ou tradicional; Imóveis que sejam manifestações singulares de diferentes estilos artísticos e arquitectónicos, reconhecidos e tipificados como tal no âmbito da História da arquitectura. Imóveis cujos elementos decorativos, interiores ou exteriores, revelem valor estético e artístico;

vv) Valor histórico ou cultural relevante — imóveis que, independentemente do seu estilo arquitectónico, em razão do seu passado, religioso ou profano, tenham sido testemunho de importantes eventos históricos, culturais, científicos ou sociais, ou possuam, em razão da sua natureza, interesse etnológico ou arqueológico;

ww) Volume de construção — o espaço acima do solo correspondente a todos as edificações que existem ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos, ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura, expresso em metros cúbicos (m³);

xx) Zona urbana consolidada — a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada «Vocabulário do Ordenamento do Território».

CAPÍTULO II

Procedimento e situações especiais

SECÇÃO I

Procedimento em geral

Artigo 5.º

Requerimento e instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais legalmente previstas noutros diplomas legais, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro e, complementarmente, com os elementos previstos nas Normas para Instrução de Processos que constituem o anexo I ao presente Regulamento, e do qual fazem parte integrante.

2 — Em função da complexidade das situações, nomeadamente pela natureza e localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos pelos serviços da Câmara Municipal outros elementos com informação complementar, quando se considerem necessários para a sua correcta compreensão e análise, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

3 — Em todos as edificações de habitação multifamiliar, de comércio e/ou serviços com mais de 10 unidades de ocupação destinadas àquelas funções, ou com área de construção acima da cota de soleira superior a 1000 m², e ainda sempre que a dimensão ou a complexidade da inserção urbanística da pretensão o justifique, podem os serviços técnicos da Câmara Municipal solicitar a apresentação de peças gráficas do projecto em 3D, com a demonstração precisa dos materiais de revestimentos exteriores a utilizar.

4 — Todos os pedidos são instruídos com um requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, a ser apresentado em duplicado, do qual deve constar sempre a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, a qualidade em que requer a pretensão, o número fiscal de contribuinte, o número do bilhete de identidade, ou outro documento identificativo válido, o número de telefone e o tipo de procedimento, nos termos do disposto no artigo 2.º do RJUE. A cópia do requerimento é devolvida ao requerente depois de nele ser apostado nota da data da recepção nos serviços competentes.

5 — A legitimidade do requerente é comprovada através de Certidão da Conservatória do Registo Predial actualizada no que se refere às inscrições e descrições e, quando exigível, de contrato de arrendamento ou demais documentos pertinentes.

Artigo 6.º

Conferição de assinaturas

Salvo quando a lei expressamente imponha o reconhecimento notarial da assinatura nos requerimentos ou petições, aquela será conferida pelos serviços recebedores através da apresentação do bilhete de identidade do requerente ou de documento equivalente.

Artigo 7.º

Devolução de documentos

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

2 — Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços devem extrair as fotocópias necessárias e devolver o original, após cobrança da respectiva taxa.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos deve anotar sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a respectiva data de emissão.

Artigo 8.º

Estimativa orçamental das obras

1 — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licença ou autorização deve obedecer aos valores mínimos unitários, por metro quadrado de construção, estabelecidos anualmente pela Câmara Municipal.

2 — Em obras de urbanização, deve ser apresentado orçamento da obra, por especialidades e global, baseado nas quantidades e qua-

lidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Artigo 9.º

Extractos de plantas

A Câmara Municipal deve fornecer os extractos das Plantas de Localização, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, das Plantas de Zonamento, de Implantação ou de Síntese dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e de Loteamentos aprovados, assim como os extractos do Mapa de Ruído e dos ortofotomapas do Município, mediante a sua requisição e pagamento da taxa devida.

Artigo 10.º

Levantamento topográfico e planta de localização

1 — O levantamento topográfico previsto nas Normas de Instrução de Processos anexas ao presente Regulamento deve ser à escala 1 : 500 ou 1 : 200, excepto quando a área levantada for superior a 1 ha, caso em que o levantamento pode ser apresentado à escala 1 : 1000.

2 — O levantamento deve ser rigoroso e conter obrigatoriamente:

a) As características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação a que possa estar associada uma restrição de utilidade pública ou uma servidão administrativa, informando, por exemplo, sobre a existência de espécies arbóreas protegidas, de linhas de água, de infraestruturas, de marcos geodésicos e pontos da rede de apoio topográfica concelhia, de caminhos de servidão, património arquitectónico, património arqueológico, património natural, entre outros, devendo ainda assinalar os limites, área, artigos e todas as confrontações do prédio abrangido pela operação urbanística, e respectiva toponímia;

b) Os afastamentos da edificação requerida às extremas, vias públicas e edificações existentes;

c) A zona envolvente à área a levantar, nomeadamente todas as edificações, vias, caminhos, e passeios que dão, num raio mínimo de 100 m, acesso à área em questão;

d) Sempre que haja lugar à cedência de áreas de terreno, devem as mesmas ser assinaladas, assim como indicado o seu destino;

e) Informação altimétrica por pontos cotados e curvas de nível, devendo ainda ser orientados a Norte e ligados à Rede Geodésica Nacional.

3 — Não se consideram válidos os levantamentos topográficos que sejam cópia, de qualquer espécie, da cartografia da Câmara Municipal de Penafiel.

Artigo 11.º

Cores convencionais em obras de reconstrução, ampliação e alteração

1 — Nos projectos relativos a operações urbanísticas que compreendam obras de reconstrução, alteração ou ampliação que incluam demolição, parcial ou total, as peças desenhadas devem incluir plantas, cortes e alçados que devem, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, e nas Normas para Instrução de Processos que constituem o anexo ao presente Regulamento, conter peças desenhadas de sobreposição, de acordo com a seguinte representação:

- a) Elementos a conservar — cor preta;
- b) Elementos a construir — cor vermelha;
- c) Elementos a demolir — cor amarela;
- d) Elementos a legalizar — cor azul.

2 — Devem ainda ser adicionadas peças desenhadas da edificação existente — levantamento do existente.

Artigo 12.º

Normas de apresentação

1 — As peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação ou verificação municipal, devem obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo requerente ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas do projecto de arquitectura devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular,

devidamente dobradas nas dimensões 0,210m×0,297 m (formato A4), com uma margem lateral esquerda de 3 cm livre para furação e arquivo em pastas próprias, e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas e assinadas pelo autor do projecto;

c) As peças desenhadas dos projectos das diferentes especialidades devem ser apresentadas em papel opaco com as mesmas características e dimensões referidas na alínea anterior para o projecto de arquitectura;

d) Todos os elementos devem permitir reprodução a preto e branco sem perda de informação, pelo que a utilização de cor nas peças desenhadas deve estar sempre associada a tramas perfeitamente identificáveis a preto e branco;

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

f) As rasuras só são aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva;

g) Nos projectos de edificações, a planta do rés-do-chão deve abranger sempre os limites do terreno, ser cotada e indicar a implantação dos prédios vizinhos de forma a explicitarem o seu alinhamento.

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

Artigo 13.º

Número de exemplares

1 — O pedido e respectivos elementos instrutórios são apresentados em duplicado (original e uma cópia), acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores ao Município a consultar, quando a consulta for promovida pela Câmara Municipal. Uma das cópias é devolvida ao requerente no acto de levantamento do respectivo alvará de licença ou autorização. Os serviços municipais podem, excepcionalmente e desde que devidamente justificado, solicitar a entrega de cópias adicionais.

2 — Deve ainda ser apresentado um exemplar do projecto em suporte informático, em formato editável ou não-editável, com excepção do levantamento topográfico, da planta de implantação geral das edificações ou elementos similares, bem como da planta de síntese de loteamentos, que devem ser apresentados sempre em formato editável. Tal exemplar pode ser dispensado em casos devidamente justificados, nomeadamente quando os projectos não tenham sido elaborados com recurso a ferramentas informáticas.

3 — O original das peças desenhadas dos projectos de arquitectura e loteamentos deve ser apresentado em base transparente com gramagem compreendida entre as 80 e as 110 g/m².

Artigo 14.º

Obras em zonas de protecção ao património classificado, em vias de classificação ou delimitadas em PMOT

1 — Os processos de obras inseridos nestas zonas devem ser instruídos, para além dos elementos constantes das normas de instrução de processos, com os elementos e as especificações enunciadas nos números seguintes.

2 — As plantas, cortes e alçados do projecto de arquitectura devem ser desenhados à escala de 1/50 ou superior.

3 — Devem ser apresentados, à escala adequada, desenhos de pormenor de elementos notáveis ou outros que se considerem relevantes.

4 — As peças desenhadas devem fornecer informações precisas sobre as edificações adjacentes de ambos os lados da edificação objecto do licenciamento, devendo ainda apresentar nos alçados do desenho das fachadas e nas plantas, os respectivos alinhamentos.

5 — Deve ser apresentada documentação fotográfica, a cores, bem como a respectiva fotomontagem com a inserção da proposta no local, com as dimensões mínimas de 100 mm × 150 mm, do local da obra a licenciar, ilustrando todos os alçados da edificação e abrangendo as edificações adjacentes, os logradouros e o interior da edificação, de modo a permitir a visualização integrada da edificação.

Artigo 15.º

Projectos de especialidades

1 — Para além das isenções previstas em legislação específica, podem, mediante requerimento devidamente fundamentado, ser dispensados de apresentação de projecto de gás os estabelecimentos comerciais ou serviços em que se preveja um único uso, e não seja previsível, imediata ou posteriormente, qualquer actividade que implique a utilização de gás para produção de água quente, ou outra.

2 — Podem ser dispensadas de apresentação dos projectos de especialidades as obras previstas no artigo 18.º do presente Regulamento, incluindo os muros de suporte de terras com altura inferior a 1,20 m, desde que executados em pedra natural ou betão ciclópico.

3 — Na instrução do pedido de licenciamento de operações urbanísticas, os projectos de especialidades previstos em legislação específica, nomeadamente instalações ou redes de gás, isolamento e comportamento térmico, redes de telecomunicações, redes de electricidade ou outros, devem, sempre que possível, ser entregues já visados pelas competentes entidades. No caso de pedidos de autorização, têm aqueles projectos que ser entregues já visados pelas mesmas, ou apresentado o comprovativo de que os prazos para a recepção dos respectivos pareceres foram já ultrapassados.

4 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio ou serviços ou qualquer outra actividade prevista em projecto e respectiva propriedade horizontal.

Artigo 16.º

Consultas no âmbito da tramitação dos pedidos

1 — Para os efeitos do disposto nos artigos 15.º e 19.º do RJUE, e sem prejuízo do previsto em demais legislação específica em vigor, devem ser consultadas, sempre que tal se mostre necessário para a apreciação e decisão do pedido de informação prévia, ou de licenciamento:

a) A Junta de Freguesia da área de localização da operação urbanística, para se pronunciar no âmbito das competências previstas no n.º 3, alínea e), do artigo 34.º da Lei n.º 169/99;

b) O Delegado de Saúde, quando a pretensão possa constituir perigo real ou potencial para a Saúde Pública, quer pela finalidade a que se destina, quer pela insalubridade que representam os seus resíduos;

c) A Autoridade Veterinária Municipal, nas situações descritas no número anterior, quando a pretensão envolva riscos para a saúde pública ou para o bem-estar animal decorrentes da implantação de instalações pecuárias ou alojamentos de animais.

2 — Para além das consultas referidas no número anterior e das definidas no artigo 19.º do RJUE, podem ainda ser consultadas outras entidades ou serviços municipais, que permitam uma melhor e mais integrada apreciação dos processos em análise.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 17.º

Isenção de licença ou autorização

1 — A realização de obras de alteração no interior de edificações não classificadas ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente, das cerceas, das fachadas e da forma dos telhados, estão isentas de licença ou autorização administrativa, ficando sujeitas ao procedimento de comunicação prévia previsto na Lei.

2 — A comunicação prévia referida no número anterior deve ser instruída com os elementos constantes do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 18.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São ainda dispensadas de licença ou autorização previstas no n.º 2 do artigo 6.º do RJUE, as obras que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, sejam consideradas de escassa relevância urbanística e desde que não confrontem com as vias ou o espaço público, não sejam susceptíveis de afectar negativamente as características ambientais e urbanísticas existentes, nem estejam incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública nem em zonas de protecção ao património classificado ou em vias de classificação ou definidas em PMOT, designadamente:

a) Estufas de jardim até 20,00 m² e cuja altura seja inferior a 3 m;

b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda que não se mostrem insalubres, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 2 m e cuja área seja inferior a 3 m²;

c) Construção ou reconstrução de muros e vedações de meação que não confinem com a via pública, não constituam suporte de terras e não excedam a altura de 1,20 m;

d) Em zonas rurais, tanques com capacidade não superior a 20 m³;

e) Demolição de construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 10 m² e pé-direito não superior a 2,40 m;

f) Demolições de muros que não sejam de suporte, com altura não superior a 1,50 m;

g) Cabinas para garrafas de gás, bem como base e vedação para instalação de reservatórios de gás;

h) Palanques, estrados, bancadas ou palcos para festas ou espetáculos de interesse público.

2 — As dispensas previstas no número anterior ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia, não se encontrando dispensadas de cumprir com o presente Regulamento, assim como a demais legislação aplicável.

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser feita com uma antecedência mínima de 30 dias relativamente ao início dos trabalhos, devendo ser instruída com os elementos constantes do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 19.º

Obras provisórias ou a título precário

1 — A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir o alvará de instalações a título precário ou provisório, sob as seguintes condições:

a) O período de tempo das obras esteja bem definido e não seja superior a um ano;

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

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

3 — Decorrido o prazo constante no alvará de licença ou autorização de construção, a obra deve ser demolida pelo seu titular.

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

Artigo 20.º

Destaque de parcela

1 — Estão isentos de licença ou autorização os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE.

2 — Nos casos em que a parcela a destacar abranja duas ou mais classes de uso do solo, é aplicável o regime previsto no artigo 6.º do RJUE para o destaque de parcela de prédio situado dentro ou fora do perímetro urbano, consoante a área predominante da parcela a destacar esteja situada, respectivamente, dentro ou fora desse perímetro urbano.

3 — A certidão de destaque emitida pela Câmara Municipal tem a validade de seis meses a contar da data da sua emissão.

Artigo 21.º

Emissão de certidão sobre constituição de compropriedade em prédios rústicos (artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto)

Os pedidos de emissão de certidão de parecer favorável formulados nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, devem ser instruído em duplicado e com os elementos constantes do anexo I do presente Regulamento — normas de instrução de processos.

Artigo 22.º

Emissão de certidão comprovativa de que a edificação foi construída antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

Os pedidos de emissão de certidão comprovativa de que a edificação não está sujeita à apresentação de licença de construção ou de utilização, em virtude de ter sido construído antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas são instruídos em duplicado com os elementos constantes do anexo I do presente Regulamento — normas de instrução de processos.

Artigo 23.º

Discussão pública

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

2 — São dispensadas de discussão pública, nos termos do n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, as operações de loteamento ou suas alterações, integradas em Plano de Pormenor eficaz e ainda aquelas que não excedam nenhum dos seguintes limites ou situações:

- a) Área do terreno objecto de intervenção: 4 ha;
- b) Número de fogos ou unidades independentes: 25;
- c) Área bruta de construção: 5000 m²;
- d) Acréscimo de população resultante da operação de loteamento: 10 % da população do perímetro urbano da freguesia em que se insere a pretensão, referente ao último censo efectuado;
- e) Não seja considerada a instalação de qualquer «Conjunto Comercial ou Unidade Comercial de Dimensão Relevante»;
- f) Não integrem estabelecimentos comerciais a retalho alimentar ou misto com uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 2000 m²;
- g) Não integrem estabelecimentos comerciais a retalho não alimentar com uma área de venda contínua igual ou superior a 4000 m².

3 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, são ainda dispensadas da discussão pública as alterações a operações de loteamento que, embora tenham sido objecto de discussão pública, não impliquem:

- a) Aumento do número de fogos, do número de pisos, ou variação da área bruta de construção superior a 3 % da área bruta de construção inicial prevista para cada lote;
- b) Alteração do uso inicial.

4 — Estão ainda dispensadas de discussão pública as operações de loteamento em área abrangida por Plano de Pormenor, que cumpram as condições previstas na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE.

5 — De igual modo estão dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que tenham como objectivo o emparelhamento de dois ou mais prédios para constituição de um único lote.

Artigo 24.º

Impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se, em termos urbanísticos, como geradoras de um impacte semelhante a um loteamento, a construção, ampliação ou alteração de edificações ou edificações contíguas e funcionalmente ligadas entre si, em área não abrangida por Plano de Pormenor ou operação de loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha, ou passe a dispor, de duas ou mais caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer edificação que disponha, ou passe a dispor, de quatro ou mais fracções ou unidades independentes com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Toda e qualquer edificação cujo somatório das fracções ou unidades independentes seja, ou venha a ser, superior a 20, independentemente do número de edificações;
- d) Sempre que várias edificações autónomas funcionalmente ligadas entre si se encontrem integradas num único lote ou parcela à custa da existência de elementos estruturais ou funcionais comuns, consoante formem ou não uma banda contínua;
- e) Impliquem a construção ou remodelação de arruamentos públicos de acesso;
- f) Envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, etc.

2 — As operações de edificação abrangidas pelo disposto no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com os parâmetros estabelecidos em PMOT, ou em caso de omissão, estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro ou outra legislação aplicável.

Artigo 25.º

Projecto de execução

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados da apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, as obras consideradas de escassa relevância urbanística que se enquadrem no artigo 18.º do presente Regulamento.

2 — Deverá ser apresentado projecto de execução para as edificações que, pelas suas características e ou relação com a envolvente, justifiquem um tratamento cuidado, a estabelecer caso a caso e fundamentadamente pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — O conteúdo do projecto de execução pode ser simplificado se, sob proposta do promotor, vier a merecer a concordância dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

4 — Nas situações em que for exigível a apresentação de projecto de execução, a sua entrega é condição obrigatória para emissão do alvará de licença ou de autorização de utilização.

Artigo 26.º

Licença especial

Consideram-se em estado avançado de execução, para efeitos do disposto no artigo 88.º do RJUE:

- a) As obras de edificação que apresentem a estrutura totalmente concluída;
- b) As obras de urbanização que apresentem 60 % das obras de infra-estruturas concluídas.

Artigo 27.º

Telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização, e recepção provisória de obras de urbanização, deve ser antecedido da entrega das telas finais do projecto de arquitectura e das telas finais dos projectos de especialidades ou infra-estruturas de obras de urbanização correspondentes à obra efectivamente executada.

2 — As telas finais dos projectos referidos no número anterior devem ser apresentadas da mesma forma que os projectos originais, representando com rigor a obra executada. Na memória descritiva deve indicar-se exactamente todas as alterações efectuadas ao projecto inicialmente aprovado.

3 — As telas finais podem substituir os projectos de alterações introduzidas em obra, quando as mesmas não estejam sujeitas a licença ou autorização.

4 — As obras que impliquem alterações aos diâmetros das redes prediais de água e esgotos estão sujeitas à licenciamento, devendo ser objecto de projecto de alterações.

Artigo 28.º

Legalização de obras clandestinas

1 — As obras cuja execução tenha sido efectuada sem a competente licença ou autorização, apenas são passíveis de regularização se:

- a) Forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;
- b) Forem objecto de parecer favorável por parte de entidades exteriores à Câmara Municipal, quando exigido;
- c) Em caso de não cumprimento dos afastamentos legais às vias públicas municipais, não se preveja a necessidade de as demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito e, cumulativamente:

A sua execução tenha comprovadamente ocorrido antes da entrada em vigor do presente Regulamento;

Não resulte destas obras inconveniente para a visibilidade das condições de trânsito;

Se obrigue os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pelo Município, pelo aumento do valor que dessas obras possa resultar para o prédio em questão;

- d) A obrigação assumida pelos proprietários em não exigir qualquer indemnização, nos termos da alínea anterior, está sujeita a registo na Conservatória do Registo Predial, devendo a respectiva certidão ser entregue na Câmara Municipal, antes da emissão do alvará de licença ou autorização, para confirmação da inscrição do ónus.

2 — Sempre que seja licenciada ou autorizada a legalização de qualquer edificação ou obra construída ilegalmente, as taxas relativas ao prazo são sempre liquidadas com base em informação colhida pela fiscalização municipal sobre o eventual ou efectivo período de construção, presumindo-se, no mínimo:

- a) Moradias unifamiliares — um ano;
- b) Edifícios de habitação colectiva, comércio e ou serviços — dois anos;
- c) Outras edificações:

Até 300 m² de área bruta de construção — seis meses;
Superior a 300 m² de área bruta de construção — um ano;

- d) Muros de vedação e de suporte a terras — um mês.

Artigo 29.º

Autorização para utilização do solo

1 — Está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas.

Artigo 30.º

Autorização para ocupação de espaço do Domínio Público

1 — Está sujeita a prévia autorização municipal a ocupação de espaço do Domínio Público, designadamente nos seguintes casos:

- a) A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;
- b) A ocupação de espaço destinado a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;
- c) A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras.

2 — O prazo de ocupação de espaço público, por motivo de obras, não deve exceder o prazo fixado na licença ou autorização relativa às obras a que se reportam, quando a tal estejam sujeitas.

SECÇÃO III

Direito à Informação

Artigo 31.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Penafiel, sob a forma de requerimento, e instruído com a planta de localização, as cartas de ordenamento e ou zonamento e condicionantes do PMOT em vigor.

CAPÍTULO III

Técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 32.º

Obrigatoriedade de inscrição

Só podem subscrever projectos e ou serem responsáveis pela direcção técnica de operações urbanísticas sujeitos a licença, autorização ou comunicação prévia, na área do Município de Penafiel, os técnicos que se encontrem inscritos:

- a) Na Câmara Municipal, e a sua inscrição esteja válida, sendo esta opcional; ou
- b) Em Associação Pública de natureza profissional e que comprovem a validade da sua inscrição aquando da apresentação dos respectivos projectos ou Termos de Responsabilidade.

Artigo 33.º

Condições de inscrição

1 — Só podem inscrever-se na Câmara Municipal os técnicos que, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projectos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido, sejam portadores de habilitação e qualificação adequadas.

2 — A inscrição pode revestir as seguintes modalidades:

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

Artigo 34.º

Procedimento de inscrição

1 — A inscrição é feita mediante requerimento do interessado, acompanhado dos seguintes documentos devidamente actualizados:

- a) Original ou cópia autenticada do documento comprovativo da inscrição em ordem, associação ou outro organismo profissional representativa da classe, emitido pela entidade competente;
- b) Cópia simples do bilhete de identidade;
- c) Cópia simples do cartão de contribuinte;
- d) Declaração comprovativa da situação tributária regularizada;
- e) Duas fotografias tipo passe.

2 — A autenticação das cópias referidas no número anterior pode ser dispensada no caso de exibição dos originais.

3 — O Presidente da Câmara Municipal ou o Vereador que tenha competência delegada em matéria de urbanismo pronuncia-se sobre o pedido de inscrição no prazo de 20 dias após a entrada do requerimento nos serviços, decorrido o qual, se considera tacitamente deferido.

4 — Em caso de deferimento do pedido, o técnico deve efectuar o pagamento, no prazo de 20 dias, das taxas devidas, após o que, deve considerar-se inscrito.

5 — A Câmara Municipal emite o respectivo cartão, no prazo de 15 dias, após o pagamento das taxas devidas.

6 — A inscrição e a respectiva renovação são válidas até 31 de Dezembro de cada ano, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento das respectivas taxas e apresentando para o efeito original ou cópia autenticada do documento comprovativo da inscrição na Ordem, Associação ou outro organismo profissional representativa da classe, emitido pela entidade competente e declaração comprovativa da situação tributária regularizada.

Artigo 35.º

Registo das inscrições

1 — Nos serviços municipais deverá existir uma ficha de registo para cada técnico inscrito, onde conste: número de inscrição; nome; residência ou escritório; indicação do curso; assinatura e rubrica usuais; relação das obras da sua responsabilidade; lugar para anotação anual da renovação; ocorrências em obras e projectos, no Município, da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como, quando tiver sido o caso, das sanções aplicadas.

2 — Sempre que um técnico inscrito altere a residência ou o escritório, ou se verifiquem alterações quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição, deve o facto ser comunicado, por escrito e no prazo de 30 dias, à Câmara Municipal.

3 — Os nomes, endereços e qualificações dos técnicos inscritos, com inscrição válida, estão disponíveis, para consulta, nos serviços municipais. Esta listagem é anualmente actualizada.

Artigo 36.º

Cancelamento do registo da inscrição

1 — A inscrição de um técnico pode ser cancelada:

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

2 — A anulação da inscrição por força das alíneas b) a d) do número anterior deve ser comunicada, no prazo de 20 dias, ao técnico.

3 — O cancelamento do registo por força das alíneas c) do n.º 1 é comunicado à Ordem ou Associação profissional na qual o técnico estiver inscrito.

SECÇÃO II

Qualificação dos técnicos autores dos projectos

Artigo 37.º

Autoria dos projectos

1 — Os projectos relativos às operações urbanísticas a realizar na área do Município de Penafiel devem ser elaborados e subscritos por técnicos que possuam, nos termos da lei em vigor, habilitações adequadas para o efeito.

2 — Devem ser obrigatoriamente elaborados e subscritos por arquitecto os projectos para as seguintes operações urbanísticas:

a) Todas as operações urbanísticas localizadas no(s) Centro(s) Histórico(s) e outras áreas ou sítios históricos ou arqueológicos delimitadas no Plano Director Municipal, ou outros PMOT, como de interesse histórico-cultural;

b) Nos imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respectivas zonas de protecção, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente a Lei de Bases do Património Cultural;

c) Edifícios públicos e respectivas zonas de protecção, quando existam;

d) Empreendimentos turísticos.

Artigo 38.º

Equipa multidisciplinar em operações de loteamento

1 — Os projectos de operações de loteamento são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista.

2 — As equipas multidisciplinares referidas no número anterior dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.

3 — Para além das excepções previstas na legislação aplicável em vigor exceptuam-se do disposto no n.º 1 os projectos de operações de loteamento que incidam em áreas abrangidas por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

4 — Exceptuam-se ainda do disposto no n.º 1 os projectos de operações de loteamento que não ultrapassem, cumulativamente, os seguintes limites máximos:

a) 20 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;

b) Área total a lotear de 1 ha.

5 — Para além das excepções previstas nos n.ºs 3 e 4, dispensam-se ainda do disposto no n.º 1 as operações de loteamento que:

a) Respeitem exclusivamente a alterações a operações de loteamento com alvará emitido, não impliquem aumento do número de fogos ou do número de unidades funcionais, e não traduzam uma variação de áreas de implantação e/ou de construção superior a 25 %;

b) Tenham por objecto o emparcelamento ou reparcelamento de dois ou mais prédios para constituição de um único lote destinado imediata ou subsequente à edificação urbana.

6 — Os projectos de operações de loteamento previstos nos n.ºs 3, 4 e 5 podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil ou engenheiro técnico civil.

7 — Caso se verifique a utilização da excepção prevista no n.º 4 num prédio a lotear parcialmente ou em fases, o recurso à mesma excepção para um posterior projecto de loteamento da área sobran-te, durante um prazo de 10 anos, só é permitida desde que globalmente não sejam ultrapassados os limites referidos.

TÍTULO II

Disposições técnicas relativas à Urbanização e à Edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 39.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — Nas zonas residenciais (cidade e aglomerados) e nas zonas industriais, as operações de loteamento e ou as novas edificações

devem respeitar e integrar-se na malha urbana envolvente, garantindo uma solução urbanística adequada ao local.

2 — Nos núcleos da área exterior à cidade, o licenciamento ou autorização de loteamentos ou novas edificações deve incidir apenas nas faixas confinantes com os arruamentos existentes, salvaguardando-se a possibilidade de futuras urbanizações.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, é permitida a abertura de novos arruamentos, em processo de loteamento, se cumulativamente se verificarem as seguintes condições:

a) A abertura da nova via contribua claramente para consolidação da malha urbana;

b) O estudo urbanístico demonstrar ser essa a solução urbanística mais adequada ao local.

4 — No licenciamento ou autorização de edificações em parcelas constituídas, destaques de parcelas ou loteamentos que não impliquem a criação de novos arruamentos, são asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, devendo o promotor prever, desde que devidamente justificado pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

5 — As operações urbanísticas devem:

a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;

b) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infra-estruturas, tipologias e cêrceas;

c) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras dos diferentes conjuntos urbanos;

d) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia, e a estrutura verde;

e) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que proporcionem ambientes calmos e seguros;

f) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;

g) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou em vias de classificação.

6 — A toda a edificação deve ser exigida a realização de infra-estruturas próprias e, no caso de loteamentos, edificações contíguas e funcionalmente ligados entre si e edificações que causem impacto semelhante a operações de loteamento, deve ser exigida a realização da totalidade das infra-estruturas colectivas, caso sejam as mesmas inexistentes.

Artigo 40.º

Cauções pela execução das obras

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE a Câmara Municipal de Penafiel pode exigir a prestação de caução destinada a garantir a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causadas em infra-estruturas públicas ou noutros bens do domínio público ou privado municipal.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, e igualmente para efeitos da disposição legal aí referida, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer das obrigações impostas, ao titular da operação urbanística, pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as contidas no presente Regulamento.

3 — As cauções a que se refere o presente artigo são prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito bancário ou seguro-caução a favor da Câmara Municipal de Penafiel, e mantêm-se válidas até à verificação do cumprimento das obrigações por elas garantido.

4 — Sem prejuízo de outras disposições legais e regulamentares, o montante das cauções a que refere o presente artigo é determinado em função da localização, da dimensão e da natureza da obra a executar.

Artigo 41.º

Condicionantes patrimoniais, ambientais e arqueológicas

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arqueológica, arquitectónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior, e ainda à percentagem de impermeabilização de solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a preservar ou promover o reforço dos

valores históricos, arqueológicos, arquitectónicos, paisagísticos, patrimoniais e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode ainda impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente arquitectónicas, arqueológicas, histórico-culturais ou paisagísticas devidamente fundamentadas e justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies arbóreas ou arbustivas ou o movimento de terras.

3 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro, etc. — existentes em edifícios a demolir e que não esteja previsto reutilizar na mesma operação, devem ser inventariados e preservados, com vista à sua reutilização ou eventual aquisição pela Câmara Municipal.

4 — É obrigatória a comunicação à Câmara Municipal do aparecimento, em propriedade pública ou em propriedade privada, no subsolo do Município, de materiais, estruturas ou qualquer tipo de vestígios com potencial valor histórico-arqueológico, bem como de outros elementos de interesse arquitectónico. Cabe aos responsáveis pelas obras, promotores e proprietários dos respectivos prédios, o dever de proceder à comunicação referida, que deverá ser feita por escrito e registada pelos serviços municipais.

5 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças ou autorizações administrativas concedidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos de interesse patrimonial. O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos próprios serviços ou aos organismos públicos que tutelam o património arquitectónico e arqueológico. Os serviços municipais competentes para a área do património devem efectuar a análise imediata da descoberta e os levantamentos preliminares, de forma a adequarem-se e compatibilizarem-se eventuais intervenções arqueológicas com o prosseguimento dos trabalhos da obra.

6 — Sem prejuízo do disposto na Lei de Bases do Património Cultural, devem ser contempladas medidas de carácter preventivo e salvaguarda nas operações urbanísticas solicitadas para espaços sensíveis do aglomerado urbano, nomeadamente para os centros históricos e sítios históricos e arqueológicos e outras áreas delimitadas no Plano Director Municipal ou outros PMOT.

Artigo 42.º

Resíduos sólidos

Sem prejuízo de outras normas específicas, os projectos de construção, ampliação, adaptação ou remodelação de edificações para habitação colectiva, comércio e ou serviços e indústria, bem como as operações de loteamento e obras de urbanização ficam sujeitas às prescrições constantes no Regulamento Municipal sobre Resíduos Sólidos Urbanos e Higiene e Limpeza Pública do Município de Penafiel.

Artigo 43.º

Níveis máximos de ruído

1 — O licenciamento ou autorização de qualquer operação urbanística está sujeito às condições especiais relativas ao ruído previstas no Regulamento Geral sobre o Ruído.

2 — Sem prejuízo da apresentação dos projectos de condicionamento acústico, os pedidos de licenciamento ou autorização de loteamento, edificações ou equipamentos de uso colectivo, edificações com impacto semelhante a loteamento, edificações de utilização mista, comercial, de serviços, indústria ou armazenagem, devem incluir:

a) Extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório de dados acústicos relativos ao ruído ambiente, efectuado de acordo com a normalização aplicável;

b) Avaliação acústica do local e projectos das medidas e obras a executar, tendentes a respeitar os níveis de ruído previstos no Regulamento Geral Sobre Ruído.

Artigo 44.º

Estudos de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo técnico de tráfego:

a) As operações urbanísticas que geram, de acordo com os parâmetros de dimensionamento de estacionamento definidos pela legislação em vigor, a obrigatoriedade de mais de 200 lugares;

b) Outras operações urbanísticas que os serviços técnicos da Câmara Municipal entendam susceptíveis de agravarem as condições de mobilidade urbana existentes, ou exigíveis por legislação específica.

2 — Os estudos técnicos de tráfego devem justificar os níveis e tipos de oferta de estacionamento propostos, tendo em conta os usos previstos para o solo, as alternativas existentes ou possíveis de implementar por outros modos de transporte e o impacto previsto na rede viária envolvente.

3 — No estudo técnico de tráfego deve constar:

a) A acessibilidade ao local, em relação ao transporte individual e colectivo;

b) O esquema de circulação na área de influência directa do empreendimento;

c) Os acessos aos edifícios que são motivo da operação;

d) A capacidade das vias envolventes;

e) A capacidade de estacionamento nos edifícios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;

g) O impacto gerado pela operação de urbanização na rede viária;

h) Proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

Artigo 45.º

Regra geral de execução das obras

1 — Durante a execução das obras de edificação e de urbanização devem ser cumpridas as condições gerais previstas neste Regulamento e demais legislação aplicável, designadamente no que diz respeito à segurança e higiene no local das obras, à ocupação do espaço público e à conclusão da execução das obras.

2 — O disposto no número anterior é aplicável à execução de todas as obras de edificação e de urbanização, seja qual for a forma de procedimento de controlo prévio a que estejam sujeitas no âmbito do RJUE e do presente Regulamento, e mesmo que se encontrem isentas de licença ou autorização ao abrigo do disposto nos artigos 6.º e 7.º daquele regime jurídico.

Artigo 46.º

Responsabilidade na execução

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

2 — A licença ou autorização administrativa tem uma natureza de medida de polícia urbanística, não tendo a Câmara Municipal para a sua concessão a obrigação de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.

Artigo 47.º

Responsabilidade civil

Os titulares de direitos que confirmam a faculdade de realizar operações urbanísticas, os requerentes de qualquer operação urbanística e os titulares de licenças ou autorizações, bem como os técnicos responsáveis pela autoria dos projectos ou pela direcção técnica da obra e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei, por danos causados a coisa do domínio público, ou domínio público municipal e a quaisquer terceiros, que sejam provocados pela sua intervenção, quer por acção quer por omissão, na realização da operação urbanística.

CAPÍTULO II

Urbanização

SECÇÃO I

Urbanização em Geral

Artigo 48.º

Princípios e parâmetros qualitativos

1 — As operações de loteamento que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária ou no espaço público onde se inserem, devem cuidar de manter, ou melhorar, a coesão da mesma.

2 — Quaisquer novas operações de loteamento devem:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que devem ser cuidados todos os aspectos que respei-

tem à interacção entre novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes;

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

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

d) Assegurar o respeito pela identidade do local, reflectindo a sua história, funções e afinidades com o espaço adjacente;

e) Contribuir para a criação de espaços multifuncionais, que possibilitem a utilização simultânea por pessoas de mobilidade condicionada, de diferentes idades, com motivações e interesses distintos e a adaptabilidade a novas finalidades ou usos.

3 — Os novos espaços públicos a criar, sendo orientados ao lazer, devem ser equipados com mobiliário urbano que permita orientar a sua utilização.

Artigo 49.º

Critérios de dimensionamento em operações de loteamento

1 — Para efeitos de cálculo do número de fogos a prever nos procedimentos de autorização ou licença referentes a operações de loteamento, designadamente em sede de memória descritiva e quadro sinóptico, deve ser adoptado o valor médio de 120 m² de área bruta de construção habitacional por fogo.

2 — Para efeitos de cálculo do número de lugares de estacionamento privado em estrutura edificada a prever nos procedimentos de autorização ou licença referentes a operações de loteamento, designadamente em sede de memória descritiva e quadro sinóptico, deve ser adoptado o valor médio de 30 m² por lugar de estacionamento, sem prejuízo da observância dos parâmetros legais aplicáveis em sede de PMOT e do presente Regulamento.

Artigo 50.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas devem harmonizar-se, quer funcionalmente, quer ao nível do desenho urbano, com o sistema geral consagrado na carta viária do Município de Penafiel e com a legislação aplicável, nomeadamente a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e o Decreto-Lei n.º 163/06, de 8 de Agosto, no que se refere a acessibilidades.

2 — Como princípio geral, os arruamentos devem ser arborizados numa das suas frentes, eleita por critério climático-geográfico, com as espécies botânicas a eles adequadas.

3 — O raio de curvatura na concordância entre arruamentos é, no mínimo, de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.

4 — A adopção de rotundas, como dispositivo organizador de tráfego, deve ser sempre tecnicamente fundamentada e obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:

a) 30 m de diâmetro interior para as vias de média intensidade de tráfego;

b) 50 m de diâmetro interior para as vias de alta intensidade de tráfego;

c) 70 m de diâmetro interior para as vias de ligação a redes viárias de escala superior.

5 — Nos novos arruamentos a executar não é admitida a adopção de dispositivos activos complementares, do tipo lombas, para controlo de velocidade, sendo apenas considerada a possibilidade da sua utilização em arruamentos existentes, como recurso devidamente fundamentado.

Artigo 51.º

Intersecções e impasses

1 — Fora das áreas urbanas, o dimensionamento de separadores centrais, de placas e de outras figuras de regulação do trânsito devem observar as normas de projecto emitidas pela entidade competente na matéria.

2 — Os impasses devem ser evitados, admitindo-se excepcionalmente a sua utilização desde que devidamente fundamentada e justificada, e apenas em situações de serviço local ou estacionamento de apoio a edificações.

3 — No dimensionamento e desenho de impasses deverá poder inscrever-se um círculo, lancel a lancel, com 16 m de diâmetro, de modo a facilitar as manobras de veículos especiais. São admissíveis outro tipo de impasses desde que devidamente justificados e aceites pelos serviços técnicos competentes.

Artigo 52.º

Diferenciação de usos

1 — Nas operações urbanísticas serão sempre discriminadas as áreas destinadas aos diferentes fins e utilizações (habitacionais, restauração e bebidas, etc.).

2 — Serão tidas em consideração as áreas referidas no número anterior para o cálculo do número de lugares de estacionamento exigíveis no presente Regulamento, no Regulamento do Plano Director Municipal ou em legislação específica.

SECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 53.º

Obrigatoriedade

Em todas as operações de loteamento deve ser prevista a execução das infra-estruturas necessárias ao funcionamento do loteamento, a determinar pelos competentes serviços municipais, nos termos dos artigos seguintes e da legislação em vigor.

Artigo 54.º

Arruamentos, baías de estacionamento e passeios

1 — A obrigatoriedade de execução de arruamentos, baías de estacionamento e passeios é determinada pela Câmara Municipal nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor.

2 — A pavimentação das áreas acima referidas, bem como de outras resultantes de cedências ao domínio público, constitui encargo do loteador, nas condições definidas pela respectiva licença ou autorização.

Artigo 55.º

Redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais

1 — Para loteamentos em zonas onde já existem redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, independentemente da sua dimensão, é necessário prever a sua ligação aos sistemas públicos existentes.

2 — Em zonas onde não existam as infra-estruturas referidas, há a distinguir as seguintes situações:

a) Loteamentos até 4 lotes e ou 25 habitantes equivalentes — neste caso, salvo exigência técnica específica ou das entidades competentes, não é necessário executar qualquer uma das redes;

b) Loteamentos com mais de 4 lotes e ou população equivalente superior a 25 habitantes equivalentes — devem ser previstas as duas redes, quer a de abastecimento de água, quer a de drenagem de águas residuais.

Artigo 56.º

Rede de águas pluviais

Salvo exigência específica em contrário, quer dos serviços técnicos da Câmara Municipal quer de outras entidades competentes, a rede de águas pluviais deve ser sempre executada nos loteamentos em que esteja prevista a execução de rede de drenagem de águas residuais.

Artigo 57.º

Rede de gás

1 — Em toda a área do Município de Penafiel, sempre que sejam executados novos arruamentos, os mesmos devem ser dotados de infra-estruturas de abastecimento e distribuição de gás.

2 — No caso de loteamentos à face de arruamentos existentes, a exigência da execução da rede de gás depende das condicionantes do local, e é definida, caso a caso, pela Câmara Municipal ou outras entidades competentes.

Artigo 58.º

Redes eléctrica e de telecomunicações

As redes de distribuição de energia eléctrica e de telecomunicações devem ser sempre executadas nas condições a exigir pelas entidades competentes e nos termos da legislação em vigor. Por questões de segurança e de ordem urbanística, estas redes devem ser sempre subterrâneas.

Artigo 59.º

Execução das obras de urbanização

1 — Com o pedido de autorização ou licenciamento das obras de urbanização deve apresentar-se o programa de execução das

obras, do qual será dado conhecimento às entidades responsáveis envolvidas.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 56.º do RJUE, o prazo para execução da totalidade das obras não pode exceder cinco anos.

3 — Na execução dos trabalhos de urbanização devem ser tomadas medidas que evitem perturbar a vida urbana na envolvente para além do estritamente necessário, devendo ainda, sempre que possível, ser vedado o espaço a lotear.

4 — É da responsabilidade do promotor a correcção e recuperação das infra-estruturas públicas eventualmente danificadas por força da execução das obras de urbanização.

5 — Após a conclusão dos trabalhos, e antes do termo do prazo concedido para a sua execução, deve ser solicitada à Câmara Municipal a recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 60.º

Início dos trabalhos e execução das obras de urbanização

1 — Antes do início dos trabalhos, o requerente deve comunicar à Câmara Municipal o início dos mesmos, por escrito, e com a antecedência mínima de 15 dias.

2 — A entidade que executa a obra não pode iniciar qualquer trabalho sem que esteja cumprido o número anterior e seja dado o prévio consentimento do responsável pela direcção técnica da obra, declarado no livro de obra.

3 — Nas operações de loteamento, e durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com excepção das respeitantes aos pisos em cave.

4 — A realização das obras de urbanização respeitantes a infra-estruturas de gás, electricidade e de telecomunicações deve respeitar os seguintes requisitos:

- a) Serem executadas por instalador credenciado pelas entidades competentes, quando exigível nos termos da lei;
- b) A instalação ser certificada por entidade competente, quando exigível nos termos da lei.

5 — A inobservância dos requisitos referidos no número anterior inviabiliza a recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 61.º

Recepção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que é precedida de vistoria pelos serviços técnicos municipais, devem verificar-se obrigatoriamente as seguintes condições:

- a) Todas as infra-estruturas devem estar devidamente executadas;
- b) Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados por meio de marcos inamovíveis;
- c) As áreas destinadas a espaços verdes devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas;
- d) O mobiliário urbano previsto deve estar devidamente instalado.

2 — Considera-se ainda parte das obras de urbanização, sempre que se encontre já aprovada a toponímia para o local, o fornecimento de marcos e placas toponímicas, de acordo com os respectivos modelos aprovados pela Câmara Municipal, considerando-se necessárias, no mínimo, duas placas por rua, ou troço de rua, e um marco por praça, praça, largo ou jardim.

SECÇÃO III

Materiais constituintes do espaço público

Artigo 62.º

Faixa de rodagem

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem de novos arruamentos, integradas ou a integrar no domínio público, devem ser o cubo e ou paralelepípedo de granito ou ainda o betão betuminoso, consoante o tipo de via e a sua localização, de acordo com as disposições da Câmara Municipal e indicações dos serviços técnicos competentes.

2 — Sempre que a pavimentação da faixa de rodagem seja executada em betão betuminoso, a mesma deve ter, no mínimo, a seguinte constituição:

- a) Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0,30 m de espessura, executada em duas camadas de 0,15 m cada, devidamente regadas até ao teor óptimo de humidade, e compactadas;

- b) Rega de impregnação;
- c) Camada de regularização e ligação com mistura betuminosa densa (*binder*), na espessura de 0,05 m, após recalque;
- d) Rega de colagem;
- e) Camada de desgaste em betão betuminoso com 0,05 m após recalque.

3 — Nos arruamentos em que seja previsível a circulação de veículos pesados, nomeadamente transportes públicos e em zonas industriais, as espessuras definidas no n.º 2 devem ser aumentadas para:

- a) Camada de base — 0,40 m, constituída por duas camadas de 0,20 m;
- b) Camada de regularização — 0,06 m;
- c) Camada de desgaste — 0,06 m.

4 — A adopção de espessuras inferiores às mencionadas no n.º 2 deve ser devidamente justificada através de cálculo, ficando a sua aceitação condicionada a parecer favorável dos serviços técnicos.

Artigo 63.º

Estacionamento

1 — As áreas de estacionamento executadas na faixa de rodagem, não inseridas em baía de estacionamento, devem ser pavimentadas com o mesmo material da faixa de rodagem, sendo os lugares de estacionamento delimitados através de pintura própria ou cubos brancos, no caso de o pavimento ser executado em cubos de granito.

2 — Em baías de estacionamento de arruamentos de trânsito local e em parques de estacionamento, a pavimentação deve ser executada da seguinte forma:

- a) Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com a espessura mínima idêntica à da camada de base da faixa de rodagem contígua;
- b) Camada de desgaste em cubo e ou paralelepípedo de granito;
- c) Delimitação da faixa de rodagem através de guia de granito ou betão, sobrelevada de 0,02 m.

Artigo 64.º

Passeios

1 — Os passeios podem ser executados em betonilha esquartelada, cubo de granito de 0,05 m ou blocos de betão pré-fabricado (pedra de chão), podendo ainda associarem-se outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade.

2 — Admitem-se excepções ao referido no número anterior, mediante justificação técnica, quando:

- a) As características do local, pelo seu valor histórico, patrimonial e ou ambiental, justifiquem a aplicação de outro tipo de material;
- b) Em complemento de situações preexistentes, tais como ligações e reposição pontual de pavimentos;
- c) Devidamente justificado por estudos de conjunto (por exemplo: loteamentos) e projectos de arruamentos.

Artigo 65.º

Lancis

1 — Devem ser utilizados lancis de betão pré-fabricado ou granito, conforme a localização da pretensão e indicações dos serviços técnicos competentes, com as seguintes dimensões:

- a) Lancil normal de face superior com 0,15 m de largura e 0,12 m de espelho, rebaixando-se para 0,12 m nas zonas de rampa para acesso de veículos, sendo o pavimento acertado numa faixa envolvente do lancil, de cerca de 0,20 m;
- b) Lancil rampeado com largura total de 0,30 m.

2 — É admissível a utilização de lancis com dimensões diversas das indicadas no número anterior para completar situações preexistentes, ou quando justificado por projecto da especialidade e aprovado pelos serviços técnicos competentes.

Artigo 66.º

Mobiliário urbano

1 — Para além dos requisitos impostos pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, a localização e implantação do mobiliário urbano devem ter em atenção os seguintes critérios:

- a) Não constituir obstáculo à livre circulação de pessoas e bens ou à fruição do espaço onde se insere;

- b) A função que desempenha;
- c) A comodidade e segurança da sua utilização;
- d) Fácil limpeza e conservação, assim como do local onde se insere;
- e) Obedecer a eventuais modelo(s) aprovado(s) pela Câmara Municipal.

2 — O mobiliário urbano, as cabinas telefónicas, as paragens de autocarros, as colunas de iluminação pública ou outro tipo de elementos devem ser concebidos e colocados de forma a deixarem sempre uma largura mínima livre de passagem de pelo menos 1,50 m.

SECÇÃO IV

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

Artigo 67.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que, nos termos do número seguinte, devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos no presente Regulamento, em PMOT, ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — Estão sujeitas ao disposto no número anterior as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento ou suas alterações, com excepção das correspondentes a acções de emparcelamento para constituição de um único lote;

b) As obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE e do artigo 24.º do presente Regulamento, determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

3 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos no n.º 1 deste artigo, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva, podem ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal, por razões de ordem urbanística, assim o entender.

4 — Sempre que não haja lugar a previsão das áreas, total ou em parte, para os fins definidos nos números anteriores, fica o promotor da operação urbanística obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Penafiel.

Artigo 68.º

Áreas de cedência

1 — É da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no seu Presidente ou no Vereador do Pelouro do Urbanismo, decidir, mediante informação dos serviços técnicos competentes, se há ou não lugar a cedência de terrenos a integrar no domínio público municipal destinados à implantação de espaços verdes públicos, infra-estruturas viárias públicas e equipamentos públicos nas operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo anterior.

2 — Quando haja lugar a cedência, as parcelas de espaços verdes e de utilização colectiva a ceder ao domínio público municipal, são tais que, pelo menos, 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que não permitam, respectivamente, a inscrição de um quadrado com 12 m ou 16 m de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

3 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de cedência para espaços verdes públicos as faixas de via pública que excedam as dimensões previstas para a mesma, desde que nela exista arborização ou mobiliário urbano.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal possuirão acesso directo a espaço ou via pública, e a sua localização é tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integrem, e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 — O Município pode prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas nos números anteriores, sempre que considere que

tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos.

Artigo 69.º

Regras de gestão

1 — Nas operações urbanísticas indicadas no n.º 1 do artigo 24.º do presente Regulamento, a transferência dos espaços verdes públicos só poderá efectuar-se quando forem aceites, pela Câmara Municipal, as condições técnicas e financeiras da respectiva manutenção, podendo a Câmara exigir que fique integrada na operação urbanística e sujeita ao regime de concessão para manutenção pelo condomínio.

2 — As áreas a ceder para equipamentos públicos devem, sempre que possível e quando a Câmara Municipal assim o entender, ser transformadas em espaços públicos de lazer, sob a forma de jardim, praça ou parque infantil, em locais tecnicamente adequados e ou ao longo das vias públicas, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 70.º

Execução e manutenção

1 — As áreas para espaços verdes públicos constituídas de acordo com os artigos anteriores são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística.

2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos camarários, conforme projecto específico a apresentar.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, todas as áreas de cedência contíguas a lotes destinados à edificação devem ser mantidas limpas pelo proprietário ou proprietários dos lotes ou edificações contíguas.

CAPÍTULO III

Edificação

SECÇÃO I

Princípios

Artigo 71.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, seja qual for o seu tipo ou utilização, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes especificações:

a) As regras definidas no Plano Director Municipal de Penafiel ou noutro PMOT;

b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, economia e inserção urbana;

c) Seja servido por arruamento público com largura mínima de 5 m, excepto nas soluções urbanas consolidadas e consideradas pelos serviços técnicos da Câmara Municipal de manter, bem como estar dotado de infra-estruturas, nomeadamente pavimentação, abastecimento de água, saneamento e electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

2 — Todas as infra-estruturas a realizar pelos requerentes devem ficar preparadas para a ligação às redes públicas instaladas ou que vierem a ser instaladas na zona.

3 — No licenciamento ou autorização de edificações em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e pedões, sendo previsto pelo promotor, sempre que possível, a beneficiação e rectificação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

Artigo 72.º

Factores condicionadores do deferimento

1 — À Câmara Municipal assiste o direito, por dever de defesa do interesse público, e para efeitos da aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 24.º e alínea a) do n.º 3 do artigo 31.º, ambos do

RJUE, de considerar obras susceptíveis de manifestamente afectarem a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, aquelas que, em face de uma realidade urbana com validados valores patrimoniais, ambientais e ou culturais, não observem o seguinte:

- a) No restauro, um rigoroso estudo do existente e critérios científicos da acção de recuperação arquitectónica;
- b) Na reconversão, uma linguagem arquitectónica de modernidade, plasticamente adequada ao antigo a manter, enfatizando-o, seja por mimetismo, seja por analogia, seja por oposição;
- c) Na edificação nova, uma linguagem arquitectónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a vivência espacial dos lugares.

2 — Em qualquer circunstância, são ainda factores condicionadores do deferimento:

- a) A cópia ou decalque grosseiro e acrítico do antigo;
- b) O falseamento histórico, a substituição sem critério científico de materiais com vista ao mesmo resultado plástico;
- c) A manifesta ausência de erudição profissional na pesquisa de soluções arquitectónicas que contribuam para o equilíbrio estético global do ambiente urbano, que não agridam a paisagem rural, que, em suma, representem um avanço cultural na tarefa de construir e salvaguardar o equilíbrio vivencial dos espaços.

Artigo 73.º

Forma dos lotes ou parcelas

Só serão licenciadas ou autorizadas construções em prédios autónomos desde que a dimensão da frente da parcela confrontante com a via pública seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 74.º

Número de edificações por cada lote ou parcela

Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Plano Director Municipal ou legislação específica, não é permitida a construção de mais do que uma edificação por cada lote ou parcela, salvo os casos de edificações contíguas susceptíveis de constituição em regime de propriedade horizontal ou de edificações complementares e funcionalmente ligadas entre si.

Artigo 75.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — Tanto nas edificações novas como na remodelação das existentes, só podem ser licenciados ou autorizados destinos de uso compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no Regulamento do PDM de Penafiel para a categoria de espaço em que se localizem, sendo a observância desta disposição sempre cumulativa com as constantes do número seguinte.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante referido, fundamentando a recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar, que:

- a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, nomeadamente, as constantes na regulamentação relativa ao exercício da actividade industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

3 — Em edificações de habitação colectiva ou afectas a diferentes usos, só são admitidos estabelecimentos comerciais quando localizados ao nível do piso térreo e possuam, cada estabelecimento, unidade ou fracção, acesso directo e independente a partir do espaço exterior.

4 — Só são admitidos estabelecimentos da área da restauração e afins, quando as suas características construtivas permitem um

eficaz isolamento acústico em relação a outros usos instalados na mesma edificação, bem como uma completa dotação de infra-estruturas de ventilação e exaustão de fumos e odores.

5 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os estabelecimentos comerciais inseridos em unidades comerciais de dimensão relevante, admitindo-se a existência de outros usos compatíveis com o comércio e instalados na mesma edificação.

Artigo 76.º

Diferenciação de usos

1 — Nos projectos de novas construções, de reconstrução, ampliação e alteração de construções existentes serão sempre indicados o destino da edificação e a utilização prevista para os diferentes compartimentos.

2 — Face às suas características particulares e ao impacto que têm nas infra-estruturas urbanísticas, devem ser sempre discriminadas as utilizações ou unidades de ocupação destinadas a outros fins que não o habitacional, quando se pretenda prever a instalação de estabelecimentos comerciais ou outros, bem como equipamentos abrangidos por legislação específica, como sejam, por exemplo:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas (restaurante, snack-bar, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes);
- b) Estabelecimentos de diversão (bar, discoteca, sala de jogos e semelhantes);
- c) Locais de reunião (salas de espectáculos, recintos desportivos, locais de culto e outros).

3 — Estes estabelecimentos devem ser preferencialmente localizados nos pisos térreos e com acesso directo desde o arruamento, apenas sendo possível a sua localização em cave, desde que devidamente acautelado o acesso por intermédio de rampas ou elevador, de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, bem como a ventilação e a iluminação natural de todos os espaços de uso afecto ao público.

4 — Serão tidos em consideração os tipos de ocupação referidos nos números anteriores para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis no presente Regulamento, no Regulamento do Plano Director Municipal ou em legislação específica, e em particular no que ao estudo do comportamento acústico diz respeito.

5 — Nos edifícios já licenciados onde não tenha sido prevista a instalação dos estabelecimentos referidos no n.º 2 do presente artigo, deverá a sua instalação estar sujeita à possibilidade de cumprimento de todas as normas e regulamentos em vigor, bem como à anuência dos condóminos do referido edifício, nos termos legalmente exigidos.

Artigo 77.º

Salas de condomínio

1 — Todas as edificações com um número superior a 10 fogos, ou outras unidades independentes passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, devem ser dotadas de espaço, construtivo, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas Assembleias de Condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — O espaço referido no número anterior deve ter pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais e ser dotado de instalação sanitária com antecâmara.

SECÇÃO II

Edificações em geral

SUBSECÇÃO I

Ocupação, alinhamentos e afastamentos das edificações

Artigo 78.º

Ocupação e profundidade das edificações

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em PMOT eficazes, a profundidade máxima das edificações em banda ou com apenas duas frentes não pode exceder 16 m, medidos entre os alinhamentos de fachadas opostas, contando para o efeito quaisquer saliências relativamente ao plano das fachadas, excepto varandas ou galerias autorizadas sobre o terreno público. Nos pisos térreos e caves destas edificações pode admitir-se uma profundidade máxima de 30 m, quando destinados a comércio, serviços ou garagem.

2 — Em prédios destinados a habitação colectiva, a área não ocupada com edificação, ao nível do pavimento do rés-do-chão e na frente confinante com a via pública, é obrigatoriamente afectada ao uso colectivo dos utentes da edificação, devendo o seu acesso estar perfeitamente assegurado.

3 — No caso de as edificações encostarem a empenas existentes, a edificação a construir deve manter a continuidade da fachada do edifício adjacente numa extensão mínima de 3 m.

4 — Exceptuam-se dos pontos anteriores situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente justificada e fundamentada a sua conveniência urbanística.

Artigo 79.º

Logradouros

1 — Admite-se o prolongamento do piso térreo das edificações sobre o logradouro, nos termos definidos no artigo anterior, desde que seja salvaguardada, no mínimo, uma área descoberta de 40 % da área do lote ou parcela, com o mínimo previsto no artigo 62.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — A superfície dos logradouros não impermeabilizada deve ser tratada como área verde plantada, ajardinada ou arborizada.

3 — As áreas dos lotes consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

4 — Toda a vegetação e arborização existente no interior dos logradouros que constitua elemento de interesse ambiental deve ser mantida.

5 — A conservação dos espaços verdes privativos é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, nos termos idênticos da conservação das edificações.

Artigo 80.º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações é, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias habitantes.

2 — O alinhamento deve ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.

3 — Exceptuam-se do previsto nos números anteriores, desde que devidamente justificados e fundamentados e não haja prejuízos de ordem urbanística, os seguintes casos:

a) As edificações que se devam situar à face da via pública, por imposição do alinhamento dominante ou quando, por razões urbanísticas, os serviços técnicos da Câmara Municipal assim o entendam;

b) As edificações que integrem uma fila contínua ou descontínua de edificações existentes, desde que respeitado, no mínimo, o alinhamento definido pelas fachadas dessas edificações;

c) A ampliação de edificações cujo estado de conservação não justifique a sua demolição ou desde que não seja viável qualquer outra solução;

d) Construção de edificação em terreno cuja profundidade seja reduzida em resultado de cedência, devidamente comprovada, para alargamento ou rectificação da via pública;

e) Estudo de um conjunto de edificações, integrados numa operação de loteamento, desde que devidamente fundamentada e justificada a sua inserção urbanística.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, desde que devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

Artigo 81.º

Afastamentos às vias públicas municipais e vicinais

1 — Sem prejuízo do estabelecido no artigo anterior, em operações de loteamento ou PMOT em vigor, ou ainda em legislação específica, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respectivas vias municipais são:

a) 8 m, quando se trate de estradas municipais;

b) 6 m, quando se trate de caminhos municipais;

c) 5 m, quando se trate de caminhos vicinais;

d) Quando se trate de ex-estradas nacionais (Rede Nacional Desclassificada), o afastamento exigido à data da desclassificação.

2 — Dentro das zonas de visibilidade do interior das concórdias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias, os afastamentos devem respeitar as zonas de visibilidade tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 — Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

3 — Dentro dos aglomerados urbanos podem ser aprovados afastamentos inferiores aos referidos nos números anteriores do presente artigo desde que, depois de devidamente fundamentados e justificados, obtenham parecer favorável dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

Artigo 82.º

Afastamentos laterais e tardoz

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59.º, 60.º, 62 e 73.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em Planos de Pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos laterais das edificações aos limites dos lotes ou parcelas devem garantir, em igualdade de direito, a edificação nos lotes ou parcelas adjacentes, devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 — Em regra, não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, excepto quando se trate de anexos, e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento, ou em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, desde que devidamente fundamentadas. Tais edificações não devem pôr em causa a ventilação ou salubridade das edificações adjacentes.

3 — O afastamento das edificações ao limite lateral dos lotes ou parcelas deve garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respectiva fachada adjacente, com um mínimo de 5 m.

4 — Os afastamentos referidos no número anterior devem ser medidos entre a meação do lote ou parcela e o alinhamento do plano da fachada.

5 — Desde que devidamente justificado e fundamentado, mas nunca em novos loteamentos e prédios de habitação colectiva e ou comércio e serviços, no caso de cunhais, escadas, corpos salientes ou varandas, pode aceitar-se um afastamento mínimo de 3 m aos limites laterais do terreno.

6 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores:

a) As intervenções que abranjam mais do que uma parcela de terreno, onde o afastamento relativamente às parcelas abrangidas pode ser distinto, desde que devidamente justificado e fundamentado;

b) Quando se trate de lotes ou parcelas confrontantes com o espaço público e desde que salvaguardadas questões de integração urbanística devidamente justificadas.

7 — Para salvaguardar a possibilidade de edificação em terrenos de frentes restritas, a Câmara Municipal pode aprovar implantações de prédios que ofereçam empenas a futuras construções vizinhas, desde que seja expressamente manifestada esta vontade pelos proprietários confinantes.

8 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis, ou colmatáveis por encostos de edificações futuras, devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

9 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respectiva fachada, e nunca inferior a 3 m ou 6 m conforme se trate, respectivamente, de moradia unifamiliar ou prédio de habitação colectiva e ou comércio e serviços, relativamente a todos os pontos da referida fachada, excepto em situações pontuais devidamente fundamentadas e justificadas, e sem prejuízo de outras condicionantes legais, quando se verifique, cumulativamente, condições particulares de cadastro, e a edificação não exceda dois pisos.

Artigo 83.º

Cedências

1 — Sempre que, por imperativos urbanísticos ou rodoviários, o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas são sempre cedidas graciosamente, quer se esteja a tratar da construção de edificações, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Para além da cedência graciosa do terreno, nos termos do número anterior, é da conta do promotor, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — Nas zonas urbanas e ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença ou autorização administrativa da obra tem à sua conta a execução, ou

reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.

4 — Nas áreas rurais, e quando não haja lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal poderá determinar quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

5 — Pode a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baías ou zonas de estacionamento.

Artigo 84.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleira

1 — Não pode ser iniciada qualquer obra sem a prévia verificação, pelos serviços municipais, do respectivo alinhamento e cota de soleira. Esta verificação é efectuada por topógrafo municipal, na presença do respectivo Director Técnico, quando estejam reunidas, no local, as necessárias condições, nomeadamente implantação e piquetagem da obra.

2 — Esta verificação é efectuada no prazo máximo de 15 dias após entrada do respectivo pedido nos serviços municipais, o qual deve ser formalizado através de requerimento, apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nele ser aposto nota da data da recepção nos serviços competentes. Caso aquele prazo seja ultrapassado sem que a verificação tenha sido realizada, pode a obra ser iniciada.

3 — A verificação do alinhamento e da cota de soleira é devidamente registada no livro de obra, no qual se deve mencionar, de forma resumida e explícita, o alinhamento e a cota de soleira verificados, com referência a pontos fixos existentes no local ou por referência ao projecto aprovado.

4 — Independentemente da prévia verificação pelos serviços municipais, o requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o director técnico da obra, é o responsável pela correcta implantação da obra.

SUBSECÇÃO II

Cérceas

Artigo 85.º

Definição

Cércea é a dimensão vertical da edificação, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios. Em situações de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, a cércea reporta-se à fachada cuja linha de intercepção com o terreno é a de menor nível altimétrico.

Artigo 86.º

Cércea máxima

1 — A cércea máxima é definida pela cércea dominante do conjunto em que se inserem as edificações a erigir, em conformidade com os regulamentos dos PMOT em vigor, com excepção dos casos em que o zonamento do Plano Director Municipal não está em conformidade com o existente no local.

2 — Para efeitos do número anterior, entende-se por cércea dominante a referenciada pelos edifícios existentes no mesmo arruamento, entre os dois cruzamentos ou entroncamentos mais próximos.

3 — Nos casos referidos no n.º 1 do presente artigo, a cércea máxima a admitir não pode exceder a largura do conjunto ocupado pela faixa de rodagem, passeios e baías de estacionamento.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, em frentes superiores a 15 m, encravadas entre edificações recentemente construídas, deve observar-se a altura da edificação mais baixa, procedendo-se aos remates de transição para as edificações mais altas e mais baixas numa dimensão horizontal com o mínimo de 4 m.

5 — Quando estejam previstas rectificações de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir deve aferir-se pela nova largura considerada na rectificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das infra-estruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as exigências e instruções emanadas da Câmara Municipal.

6 — Não se consideram pisos para efeito de cércea as caves completamente enterradas e os sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais.

Artigo 87.º

Transição entre edificações com cérceas diferentes

A transição entre edifícios com cérceas diferentes deve, sempre que possível, ter em atenção o alinhamento das cornijas, platibandas ou outros elementos das fachadas de conjunto que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitectónico.

Artigo 88.º

Andar recuado

1 — A construção de andar recuado, quando possível, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Em edificações isoladas, o recuo do andar deve ser no mínimo de 3 m em relação aos planos das fachadas dos pisos inferiores;

b) Em edificações em banda, o recuo deve ser no mínimo de 3 m e considerado para a frente e traseiras da edificação;

c) Exceptuam-se da alínea anterior os casos em que nas edificações contíguas já existam andares recuados, casos esses em que deve prever-se a continuidade dos alinhamentos existentes.

2 — Nos casos em que exista ou seja permitida a edificação de um andar recuado, não deve ser autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse mesmo andar.

SUBSECÇÃO III

Infra-estruturas

Artigo 89.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessária a localização, na via pública, de armários ou quadros técnicos, estes nunca podem constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

2 — Sempre que a localização se situe em espaços verdes públicos, ou outros espaços pertencentes ao domínio público, com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, devem ser apresentados para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definem o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 90.º

Postos de transformação

Sempre que seja necessária a implantação de um posto de transformação, este deve ser dotado de fácil acesso à via pública, de acordo com as normas dos respectivos serviços técnicos.

Artigo 91.º

Destino final das águas residuais domésticas e pluviais

1 — Todas as edificações novas, remodeladas ou ampliadas têm obrigatoriamente de prever redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas e águas pluviais, independentemente da existência ou não de redes públicas no local.

2 — As redes prediais a instalar em locais onde não existam ainda redes públicas deverão ser executadas de modo a permitir, no futuro, a sua fácil ligação às mesmas.

3 — No caso de inexistência de redes públicas no local, admite-se a adopção de sistemas autónomos de tratamento e descarga no solo, sistemas esses sujeitos a licenciamento pelas entidades competentes.

4 — Os sistemas referidos no número anterior devem ser constituídos por fossa séptica e poço sumidouro, os quais devem ser implantados sempre a uma distância mínima de 3 m dos limites do prédio em que se inserem.

5 — No Município de Penafiel não é admissível a construção de poços sumidouros em manilhas de betão, sendo recomendável a adopção de paredes em alvenaria de granito com junta seca ou blocos maciços de betão.

6 — O recurso a fossas estanques só é admissível pelos serviços técnicos da Câmara Municipal e pelas entidades competentes quando se verifique a inexistência de área disponível para a implementação de órgãos complementares de tratamento, ou quando seja uma exigência do respectivo licenciamento, sendo neste caso obrigatória a apresentação de documento do responsável pela limpeza e manutenção da fossa.

Artigo 92.º

Respiradouros e ventilações

1 — Deve ser previsto o número suficiente de respiradouros e ventilações que permita o correcto funcionamento das edificações, bem como de futuras adaptações a novos fins.

2 — As condutas de ventilação e os componentes mecânicos, assim como as condutas de evacuação de fumos e gases das chaminés de cozinha, devem ser instalados no interior da edificação, não deixando aparecer à saída na cobertura mais do que uma simples chaminé, que se elevará à altura regulamentar.

3 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos electromecânicos no exterior dos edifícios, apenas serão permitidas caso seja possível garantir uma correcta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitectónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

Artigo 93.º

Equipamentos de ar condicionado e outras instalações electromecânicas

1 — A colocação ou substituição de sistemas de climatização, painéis solares ou outros equipamentos mecânicos, bem como antenas (simples ou parabólicas), deve ser integrada no plano da cobertura, em varandim técnico, não visível do plano da rua, ou sempre que possível, no interior da própria edificação.

2 — É proibida a instalação de componentes exteriores de ar condicionado nas fachadas das edificações que confrontem com a via pública, podendo aceitar-se a sua colocação em varandas, quando encobertos por muro ou outro elemento contínuo da guarda da varanda.

3 — Na generalidade dos casos, os citados componentes devem ser colocados ao nível da cobertura, em varandins escamoteados no plano do telhado, se for o caso, ou embutidos na própria construção, protegidos por uma grade de cor idêntica à da fachada, devendo o sistema de condutas ser embutido na edificação de forma a não ser visível.

4 — As condensações provenientes do funcionamento dos aparelhos são, obrigatoriamente, recolhidas na rede de esgotos da edificação.

5 — As instalações referidas nos números anteriores não podem pôr em causa a salubridade dos locais.

6 — Qualquer instalação deve ser objecto de comunicação prévia/autorização municipal.

SECÇÃO III

Conservação dos prédios

Artigo 94.º

Obras de conservação e reparação

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 89.º e seguintes do RJUE, bem como no artigo 9.º do RGEU, é obrigação dos proprietários ou usufrutuários de toda e qualquer edificação:

a) Mantê-la em bom estado de conservação, devendo proceder às beneficiações e reparações necessárias, pelo menos uma vez em cada período de oito anos;

b) Proceder à beneficiação da edificação existente, quando para o efeito for notificado pela Câmara Municipal de Penafiel;

c) Mandar reparar, pintar, caiar ou lavar as fachadas ou paramentos exteriores dos prédios, os telhados ou coberturas de qualquer edifício, sejam ou não visíveis da via pública e, bem assim, avivar os números de polícia, sempre que a Câmara Municipal, após vistoria, o julgue conveniente e necessário, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis;

d) Proceder à reparação, nos termos definidos na alínea anterior, das canalizações de esgotos e de águas pluviais, tanto interiores como exteriores, as escadas de passagem ou serventia, os revestimentos e os motivos de ornamentação;

e) Proceder à lavagem e reparação das cantarias, pintar as portas e os caixilhos, bem como as persianas e gradeamentos, deitem ou não para a via pública, procedendo, na generalidade, em resultado do uso normal, a todas as reparações e beneficiações, interiores e exteriores, remediando as deficiências do uso normal da construção, de modo a mantê-la em boas condições de utilização sob todos os aspectos legalmente exigíveis;

f) Proceder à demolição de construções que ameacem ruína ou perigo para a saúde pública quando para tal for notificado pela Câmara Municipal, e proceder de imediato à sua reconstrução se,

devido à demolição se verificarem situações de ruína de prédios vizinhos ou perigo para a saúde pública;

g) As disposições constantes das alíneas c), d) e e) são aplicáveis aos pavilhões, quiosques ou quaisquer outras construções semelhantes instaladas na via pública.

Artigo 95.º

Conservação periódica

1 — A conservação periódica, de oito em oito anos, do exterior dos edifícios (muros, fachadas e cobertura) poderá ser ordenada pela Câmara Municipal de Penafiel, através de edital, para a totalidade dos prédios situados numa rua ou zona do Município.

2 — Findo o prazo estipulado para o efeito, os proprietários cujas edificações não se apresentem conservadas serão intimados a realizar as obras necessárias.

3 — Nos casos em que se verifique desabamento ou apeamento de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, iniciar os trabalhos necessários para conservar a via pública desimpedida ao trânsito.

4 — A remoção completa dos escombros, entulho e materiais far-se-á dentro do prazo que vier a ser fixado por mandado municipal.

Artigo 96.º

Notificação municipal para a realização de obras

1 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade, bem como ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

2 — As intimações para a realização de obras de beneficiação, demolição ou reconstrução são precedidas de vistoria; as correspondentes a obras de conservação ou de reparação sanitária decorrerão de relatório dos serviços técnicos ou fiscalização municipal.

3 — Nas intimações emitidas serão sempre indicadas as obras que deverão ser realizadas, bem como o prazo para a sua realização.

4 — Se, notificado para reconstruir ou remodelar um prédio urbano, em razão das suas más condições de implantação, estéticas ou higiénicas, o proprietário não o fizer no prazo de seis meses a partir da notificação, poderá a Câmara Municipal promover a sua expropriação por utilidade pública.

5 — Não haverá lugar à reconstrução referida no número anterior se o dono da obra alegar motivo de força maior, devidamente comprovado e aceite pela Câmara Municipal, ou ainda se tal reconstrução contrariar o previsto nos instrumentos de planeamento ou outras disposições regulamentares.

Artigo 97.º

Obras coercivas

Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo anterior ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor, tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

Artigo 98.º

Prorrogação dos prazos

Poderão ser concedidas pela Câmara Municipal prorrogações de prazo para a execução de obras de conservação e beneficiação, quando o proprietário, ou quem o represente, o solicite invocando motivo que tal justifique.

SECÇÃO IV

Edificações anexas

Artigo 99.º

Anexos

1 — Os anexos, nos perímetros urbanos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, devendo garantir-se uma adequada integração no local de modo a não afectarem as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade.

2 — A sua localização no terreno deve preferencialmente resolver a colmatção de empenas existentes nos terrenos confrontantes, devendo ser implantados para além do alinhamento das fachadas posteriores das edificações principais existentes no terreno ou em terrenos vizinhos.

3 — Entre fachadas laterais apenas pode ser autorizada a implantação de anexos nas situações de geminação.

4 — Nas edificações de habitação colectiva, as garagens devem integrar-se nessas edificações, aos níveis de caves. Excepcionalmente, e quando devidamente fundamentado e justificado, pode admitir-se garagens em anexo, nomeadamente em zonas de logradouro.

Artigo 100.º

Instalações anexas destinadas a alojamento de animais

1 — As instalações para alojamento de animais devem ser implantadas em locais onde não dêem origem directa ou indirectamente a insalubridade para o local.

2 — É expressamente interdita a construção ou utilização de anexos para instalação de animais nos logradouros ou terrenos vizinhos dos prédios situados em áreas urbanas quando as condições locais de aglomeração de habitações não permitam a exploração desses anexos sem riscos para a saúde e comodidade dos habitantes.

3 — Devem ser, sempre que possível, garantidos afastamentos mínimos de 10 m às edificações destinadas a habitação.

4 — As edificações devem ser convenientemente iluminadas e ventiladas, devendo o seu interior ser completamente revestido a material resistente e impermeável, com superfície lisa que permita lavagens frequentes.

5 — O pavimento destas edificações deve ser devidamente impermeabilizado de forma a impedir infiltrações de líquidos, devendo ser assegurada a sua drenagem para a rede de saneamento do prédio.

Artigo 101.º

Requisitos

1 — Os anexos e instalações anexas destinadas a alojamento de animais devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Não exceder 10 % da área total do lote ou parcela, no caso de anexos, nem $\frac{1}{15}$ da mesma área no caso de instalações anexas destinadas a alojamento de animais. Em qualquer dos casos a área bruta de construção máxima é de 50 m² para habitações unifamiliares e 25 m² por fogo no caso de habitação colectiva e ou comércio ou serviços;

b) A edificação só pode ter um piso coberto, podendo excepcionalmente autorizar-se dois pisos para adaptações topográficas devidamente fundamentadas e justificadas, desde que não seja prejudicada a integração urbanística na envolvente;

c) Possuir um pé-direito médio inferior a 2,40 m, no caso de possuir cobertura inclinada, e no máximo desta medida no caso de possuir cobertura plana.

2 — Quando os anexos ou instalações anexas destinadas a alojamento de animais encostarem aos limites das parcelas, os respectivos alçados devem observar os seguintes critérios:

a) Ter um desenvolvimento horizontal que não exceda 15 m;

b) Ter uma altura não superior a 2,70 m caso não existam desníveis entre os terrenos confrontantes, ou 3,50 m no caso de aqueles existirem;

c) Deve obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 102.º

Usos não admitidos e condicionados

É expressamente vedada a utilização das edificações de anexos para fins habitacionais ou para o exercício de actividades comerciais, de serviços ou indústria.

SECÇÃO V

Delimitação e vedação dos prédios

Artigo 103.º

Muros de vedação à face da via pública

1 — Sem prejuízo do previsto nos regulamentos de PMOT ou loteamentos aprovados, os muros de vedação à face da via pública

não podem ter altura superior a 1,50 m nas áreas urbanas e 1,20 m nas restantes áreas, medida relativamente à cota do passeio ou da via, se aquele não existir, admitindo-se poder elevar-se a vedação acima desta altura com sebes vivas, redes, gradeamento metálico ou outro resguardo visual vazado, não podendo no entanto ser ultrapassada a altura máxima de 1,80 m.

2 — Podem ser admitidas ou exigidas outras soluções que contribuam para a preservação qualitativa ambiental e que sejam insusceptíveis de afectar a estética das povoações ou a sua inserção no ambiente urbano ou na beleza das paisagens, mediante informação fundamentada dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — São ainda admissíveis tolerâncias ao previsto no n.º 1 do presente artigo quando justificadas por condições excepcionais e irremediáveis, criadas antes da publicação do presente Regulamento, pelos constrangimentos impostos pela topografia, bem como pelas regras subjacentes às implantações das vedações existentes na envolvente, e desde que:

a) Não existam inconvenientes para o interesse público da viação;

b) Não afectem as condições de habitabilidade das edificações existentes, previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

c) Não condicione a adequação de futuras edificações nos terrenos confinantes, bem como as condições de habitabilidade previstas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

d) Revelem boa integração do ponto de vista urbanístico e ambiental com a envolvente.

4 — Quando se trate de edificações de interesse arquitectónico ou de grandes instalações industriais ou agrícolas, bem como de edificações hospitalares, de assistência, militares ou prisionais, campos de jogos ou outros congéneres, a vedação pode elevar-se acima dos limites referidos no n.º 1 do presente artigo, até ao máximo de 2,50 m.

5 — No caso de vedações de terrenos cuja cota natural seja superior aos arruamentos que os marginam, os muros podem ultrapassar a altura fixada no número anterior, não podendo, contudo, exceder 0,70 m acima da cota natural, sem prejuízo das disposições contidas nos regulamentos de PMOT ou loteamento aprovados.

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

Artigo 104.º

Muros de vedação interiores

1 — Sem prejuízo do disposto em regulamentos de PMOT, bem como loteamentos aprovados, os muros de vedação interiores não podem exceder a altura máxima fixada para o muro confinante com a via pública.

2 — No caso do muro de vedação separar terrenos de cotas diferentes, a altura é contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriores existentes.

Artigo 105.º

Afastamento das vedações à via pública

1 — Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, aquando do licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, as vedações existentes ou a construir confinantes com as vias públicas devem observar as seguintes regras:

a) O afastamento ao limite da plataforma da via é, no mínimo, de 5 m, mas nunca inferior ao alinhamento das vedações confinantes existentes, quando se trate de estradas municipais;

b) 4 m, quando se trate de caminhos municipais;

c) 3,5 m, quando se trate de caminhos públicos vicinais;

d) Quando se trate de ex-estradas nacionais (Rede Nacional Desclassificada), o afastamento será o exigido à data de desclassificação.

2 — Excepcionalmente, podem os serviços técnicos da Câmara Municipal determinar alinhamento a distâncias superiores às indicadas nos números anteriores, nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias dos cruzamentos ou entroncamentos, tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, ou noutras zonas, sempre que tal se justifique para garantia de

visibilidade, linearidade ou enquadramento da vedação com as vedações contíguas, e desde que estas tenham respeitado os alinhamentos legais.

Artigo 106.º

Outras disposições

1 — O licenciamento ou autorização para construção de muros de vedação devem ser requeridos separadamente das restantes obras de edificação, salvo situações em que se apresente projecto conjunto, devendo neste caso o respectivo processo vir instruído com todos os elementos necessários à sua correcta apreciação, incluindo delimitação do muro, alçados, dimensionamento e cotas de implantação.

2 — Na situação particular dos muros de vedação e ou de suporte, para além da normal instrução do pedido de licenciamento ou autorização e das peças gerais que o informam sobre a localização, implantação e extensão dos muros, devem ser apresentados os seguintes elementos:

a) Perfis longitudinais e transversais suficientes e adequados à caracterização do muro no que respeita aos afastamentos a arruamentos, quanto à sua altura, resolução construtiva e acompanhamento da topografia;

b) Identificação de todas as edificações existentes, dentro e fora da parcela a vedar, cuja distância ao muro seja igual ou inferior à respectiva altura, com o mínimo de 3 m;

c) Declaração do requerente onde se faça menção expressa de que a implantação dos muros de meação se fará de acordo com os limites de propriedade e confrontações existentes, assumindo-se o seu rigoroso cumprimento e a responsabilidade por eventuais questões de demarcação com propriedades vizinhas.

3 — Caso se verifique o escoamento de águas pluviais para a propriedade a vedar, deverá ser garantido no muro de vedação a construir aquele escoamento, com assumpção, por parte do proprietário, da responsabilidade pelo escoamento através da propriedade murada.

SECÇÃO VI

Aparcamento e estacionamento

Artigo 107.º

Dotação de estacionamento

1 — Qualquer edificação nova, adaptada, modificada ou ampliada fica sujeita ao cumprimento dos condicionalismos constantes do presente Regulamento, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas em PMOT em vigor, ou, na ausência destes, conforme o estabelecido na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

2 — A dotação de estacionamento em edificações, dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior, deve ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção.

3 — Os espaços para estabelecimentos destinados a garantir as áreas mínimas referidas no n.º 1 do presente artigo, mesmo quando inseridos no perímetro da construção de edificações a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fracções autónomas comercializáveis separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou ao condomínio.

4 — As áreas de solo e de edificação afectas à satisfação da dotação de estacionamento só podem ser afectas a utilização diversa, ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, caso continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidas no n.º 1 do presente artigo.

5 — As exigências do estacionamento previstas em PMOT plenamente eficaz, ou, na sua ausência, constantes da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, podem ser dispensadas nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações existentes, desde que devidamente justificadas e fundamentadas.

Artigo 108.º

Condições de concretização

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas, devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

a) Profundidade — 5,00 m;

b) Largura — 2,25 m, quando se organize, respectivamente, longitudinalmente ou perpendicularmente em relação à faixa de rodagem que o serve; e 2,50 m se o lugar for limitado por uma parede ou 3 metros, quando se trate de lugares limitados por duas

paredes laterais ou 4,20 m quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — A largura dos corredores de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 4 m no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50 m no caso de estacionamento organizado até 45°;
- c) 5 m no caso de estacionamento organizado a 60°;
- d) 5,50 m no caso de estacionamento organizado a 90°.

3 — As garagens colectivas devem possuir pelo menos um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respectiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, sistema de renovação de ar, mecânico ou natural, marcação e numeração no pavimento dos respectivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

4 — As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em fracções autónomas, devem possuir saídas de emergência com acesso directo ao exterior, independentes da restante edificação, não podendo, de forma alguma, a escada de acesso aos pisos habitacionais constituir caminho de evacuação.

Artigo 109.º

Rampas

As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;
- b) Inclinação máxima de 20 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m;
- d) Nas rampas de acesso deve aplicar-se pavimento antiderrapante.

Artigo 110.º

Regime de excepção

1 — A Câmara Municipal pode deliberar, sob proposta dos serviços técnicos municipais, a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento prevista neste Regulamento, quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitectónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos, devam ser preservados;
- b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;
- c) A nova edificação se localize em falha de malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do prédio comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
- d) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos.

2 — Podem ainda ser isentadas de dotação de estacionamento no interior dos lotes as operações à face da via pública existente e que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

3 — A isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento no interior do lote ou parcela previstas neste Regulamento, fica sujeita ao pagamento de uma taxa proporcional ao número de lugares de estacionamento não criados, conforme previsto no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

CAPÍTULO IV

Propriedade horizontal

Artigo 111.º

Emissão de certidão

1 — Os interessados que pretendam submeter ao regime de propriedade horizontal os edifícios que vão construir, nos termos dos

artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, podem instruir o processo de licenciamento ou autorização da construção com os elementos necessários, conforme disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 11.º ou artigo 12.º da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Em face da instrução do projecto nos termos do número anterior, e logo que obtida a aprovação do projecto de arquitectura pela Câmara Municipal, pode o interessado, mediante certidão comprovativa emitida pela Câmara Municipal, constituir o futuro prédio em propriedade horizontal.

3 — Se o projecto de arquitectura não for instruído com os elementos necessários para a constituição da propriedade horizontal, pode tal pedido integrar o requerimento de licença ou autorização de utilização, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º 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.

4 — Poderá ainda ser emitida certidão comprovativa de que se encontram preenchidos os requisitos legais de que depende a constituição do prédio em regime de propriedade horizontal quando a obra ainda não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal.

Artigo 112.º

Requisitos

1 — O edifício reúne condições para a constituição em regime de propriedade horizontal quando:

a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

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

c) Para além dos demais requisitos exigíveis pela legislação em vigor, todas as fracções autónomas devem constituir unidades independentes, serem distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;

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

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, independentemente do local em que se situem. 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 terraços, coberturas e vãos do telhado vulgarmente designados por sótãos mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos, bem como à restante área ou logradouro do terreno.

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 restantes lugares de estacionamento poderão constituir fracções autónomas desde que cumpridos os restantes requisitos legais.

Artigo 113.º

Identificação das fracções

1 — Nas edificações com mais de um piso e com entrada comum para as habitações, possuindo dois fogos por piso, a designação de «direito» cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que chegue, pelas escadas, ao patamar respectivo e a todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

2 — À semelhança do número anterior, a designação de «esquerdo» cabe ao fogo ou fracção que se situe à esquerda do observador que chegue, pelas escadas, ao patamar respectivo e a todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

3 — Quando em cada andar houver três ou mais fracções ou fogos, devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, iniciando pela letra A e no sentido contrário ao movimento dos ponteiros do relógio, a começar pelo situado à direita de quem chega ao patamar pelas escadas.

TÍTULO III

Mobilidade

CAPÍTULO I

Espaços públicos

SECÇÃO I

Arruamentos

SUBSECÇÃO I

Passeios

Artigo 114.º

Largura e circulação

1 — Os novos passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem ter uma largura mínima livre de obstáculos não inferior a 1,50 m.

2 — Devem ser eliminados quaisquer tipos de degraus nos passeios já existentes sempre que o declive resultante não exceda os 10 %, sendo proibida a sua utilização nos novos passeios a construir.

Artigo 115.º

Acesso a passeios

1 — A acessibilidade de veículos a logradouros, loteamentos ou garagens por passeios deve ser efectuada por rampa de encosto, de forma a manter todo o passeio à mesma cota, evitando a «ondulação» sucessiva (desenho tipo 1).

2 — A acessibilidade de peões das passadeiras aos passeios deve ser efectuada por rebaixamento de acordo com o artigo 113.º

Artigo 116.º

Caldeiras

1 — Só devem ser propostas caldeiras para a implantação de árvores em passeios cuja largura salvegarde uma distância mínima livre de 1,50 m ao plano marginal dos edifícios. Todas as caldeiras existentes ou a projectar à cota do passeio devem integrar grelhas de protecção, ou solução equivalente que garanta as mesmas condições de utilização.

2 — As grelhas a instalar na via pública devem estar à quota do pavimento, não ter nenhum rebordo, ter grelha de ferro envolvente à árvore que permita a mobilidade e possuir um desenho com abertura máxima de 0,02 m de largura e com ranhuras contrárias à deslocação de forma a permitir a mobilidade da cadeira de rodas.

3 — Sempre que for possível, a nível de desenho urbano deve:

a) Proceder-se à execução de corredores verdes, tipo caldeiras em continuidade, de forma a criar sistemas contínuos de árvores; estas «caldeiras contínuas» devem albergar outro tipo de elementos, designadamente candeieiros, papeleiras, etc.;

b) Promover-se, nos novos arruamentos de dimensão razoável, a localização daqueles corredores imediatamente a seguir à guia, ficando estes localizados entre a faixa de rodagem e o passeio. (desenho tipo 2).

SUBSECÇÃO II

Passagens de peões

Artigo 117.º

Passadeiras

1 — Todas as passagens de peões têm que respeitar o desenho internacional de passadeira com grafismo em zebra, complementado, nas situações de maior tráfego de peões, com setas indicadoras de sentido de atravessamento pedonal pela direita.

2 — As passadeiras devem ser implantadas no alinhamento dos corredores pedonais.

3 — Em todo o percurso natural de peões no atravessamento de faixas de rodagem deverá ser sempre implantada uma passadeira.

4 — Quando haja, por questões de segurança dos peões e gestão de tráfego automóvel, inconveniente em implantar a passadeira na localização descrita no n.º 2, todo o gaveto do alinhamento do corredor pedonal livre anterior até à passadeira deslocada deve ser resguardado por uma guarda metálica sem arestas, com 0,90 m de altura, ou em alternativa por um canteiro contínuo.

5 — Nas passadeiras reguladas por semáforos devem ser montados sistemas de sinais sonoros complementares da sinalização automática para indicação dos inusuais, a menos que a sua implantação não ofereça reais condições de segurança.

6 — Nas passadeiras não semaforizadas a iluminação deve ser reforçada.

Artigo 118.º

Lancis e guias para cegos e amblíopes

1 — O lancil junto às passadeiras deve ser rebaixado em toda a sua extensão, sem ressalto, e o pavimento do passeio na zona imediatamente adjacente à passagem de peões deve ser rampeado, com uma inclinação não superior a 8 % na direcção da passagem de peões e não superior a 10 % na direcção do lancil do passeio ou caminho de peões, quando este tiver uma orientação diversa da passagem de peões, de forma a estabelecer uma concordância entre o nível do pavimento do passeio e o nível do pavimento da faixa de rodagem.

2 — No eixo da passadeira, e em toda a largura do passeio, deve ser incorporada no pavimento uma faixa de 0,80 m, em material de cor e textura diferentes, preferencialmente bordeaux e «pitonado».

3 — Em toda a extensão da passadeira e do rebaixamento, junto aos lancis rebaixados, deve ser instalada uma faixa do mesmo material mencionado no artigo anterior, perpendicular ao sentido da marcha, formando com o número anterior um desenho tipo T. Caso existam semáforos accionáveis por botão, esta faixa deve estar alinhada com o comando.

4 — Nos semáforos para atravessamento pedonal devem existir sinais acústicos complementares e devem ser colocados elementos de referência tátil em Braille (desenho tipo 3).

5 — Nos passeios onde não seja possível respeitar o referido no n.º 1 do presente artigo e o ponto 1 do artigo 109.º, deve proceder-se ao rebaixamento total do passeio, devendo a inclinação do rampeado não ser superior a 6 % e em pavimento «pitonado». Do mesmo modo deve ser prevista uma faixa de largura não inferior a 0,80 m deste mesmo material ao eixo da passadeira e perpendicular a esta (desenho tipo 4).

6 — Em casos especiais, deve proceder-se à sobrelevação da passadeira até à cota do lancil. Em cruzamentos com grande proximidade entre passadeiras, o rebaixamento do passeio ou sobrelevação do pavimento rodoviário deve ser único, sem prejuízo da obrigatoriedade do rebaixamento abranger toda a largura das passadeiras (desenho tipo 5).

7 — Exceptuam-se da aplicação prevista nos números anteriores os centros históricos, onde se devem adoptar medidas mais específicas e compatíveis com as sensibilidades arquitectónicas/urbanísticas locais.

Artigo 119.º

Ilhas para peões

1 — As placas separadoras e «ilhas» para peões, no meio da faixa de rodagem, incluindo as de espera de transportes públicos, devem ter um pavimento plano, com cor e textura diferenciada, preferencialmente bordeaux e «pitonado, em toda a extensão da passadeira, à mesma cota da faixa de rodagem, com a profundidade mínima de 1,20 m.

2 — Nos sentidos de atravessamento devem ainda ser previstas duas faixas de 0,15 m em material e cor diferente do referido no número anterior, com o objectivo de assinalar o início e o fim da placa separadora ou «ilha» (desenho tipo 6).

SECÇÃO II

Equipamento e mobiliário urbano

Artigo 120.º

Implantação

Todo o equipamento implantado na via pública deverá estar alinhado junto ao bordo exterior do passeio, distanciando deste no mínimo 0,50 m, permitindo a existência no passeio de um espaço canal de 1,50 m.

Artigo 121.º

Concepção e instalação

1 — Quando não for possível a solução de utilização de corredores verdes reservados para colocação de mobiliário urbano (solução preferencial), todo o equipamento e mobiliário urbano implantado na via pública deve estar alinhado, preferencialmente junto ao bordo exterior do passeio, considerado o bordo mais

afastado do eixo da via, permitindo a existência de um espaço livre de circulação de 1,50 m.

2 — O equipamento e mobiliário urbano devem ter características adequadas, e um design universal, de modo a permitir a sua correcta identificação ao nível do solo pelas pessoas com deficiência visual.

3 — O equipamento/mobiliário urbano, deve ser concebido e instalado segundo um desenho (dimensões e altura), que torne possível o acesso a pessoas que utilizem cadeira de rodas, devendo os elementos necessários ao uso do equipamento estar a uma altura do pavimento entre 0,40 m a 1,30 m.

Artigo 122.º

Pilaretes

Nos casos em que não se possa evitar a colocação de pilaretes, deve optar-se por pilaretes com uma altura mínima de 0,90 m e sem elementos projectados nem arestas vivas, de forma a não colocar em risco a segurança do peão. Os pilaretes devem ter cor contrastante com o pavimento e não ter ligação, entre si, por correntes ou outros elementos.

SECÇÃO III

Estacionamento de veículos

Artigo 123.º

Parques de estacionamento

1 — Em todos os parques de estacionamento, devem ser criados e reservados espaços de fácil acesso e mobilidade, destinados a veículos com ocupantes em cadeira de rodas bem como a veículos com ocupantes com mobilidade condicionada, nomeadamente idosos, grávidas e acompanhantes de crianças de colo.

2 — Os parques de estacionamento desnivelados, subterrâneos ou silo-autos, devem estar providos de ascensor, com as dimensões mínimas úteis no interior da cabine de 1,10 m de largura e 1,40 m de profundidade, com acesso directo ao nível da via pública.

3 — As zonas de pagamento devem encontrar-se em local acessível, ao nível dos pisos servidos de elevador e a uma altura que torne possível o acesso e manobra a pessoas utilizadoras de cadeira de rodas, devendo os elementos necessários ao uso do equipamento estar a uma altura entre 0,40 m a 1,30 m.

4 — Todos os parques de estacionamento dotados de passeio têm de ter rampas de acesso aos mesmos.

Artigo 124.º

Estacionamento na via pública

1 — Deve ser assegurado o estacionamento na via pública destinado a veículos com ocupantes em cadeiras de rodas ou com mobilidade condicionada legalmente identificados com lugares reservados e adaptados, em áreas da cidade previamente classificadas em função dos equipamentos de utilização pública e serviços públicos.

2 — O trajecto do lugar de estacionamento deverá ser adaptado através do rampeamento do lancil do passeio, ter uma largura útil não inferior a 2,50 m, um comprimento útil não inferior a 5 m e possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1 m (desenho tipo 7).

SECÇÃO IV

Sinalização

Artigo 125.º

Sinalização vertical

1 — Sem prejuízo das normas estabelecidas pelo Código da Estrada, a instalação de sinais de trânsito deve fazer-se a uma distância do solo igual ou superior a 2,20 m em relação ao bordo inferior da placa de trânsito, conforme se trate de sinal de trânsito ou de informação.

2 — Sempre que possível, as placas de trânsito deverão ser implantadas nas fachadas dos edifícios, nomeadamente nas ruas de perfil mais apertado e nas ruas com passeios de dimensões mais alargadas, junto ao lancil.

Artigo 126.º

Sinalização horizontal

Deverá ser utilizada a sinalização horizontal, marcada no pavimento a tinta amarela, preferencialmente à sinalização vertical, nas situações previstas no Código da Estrada.

TÍTULO IV

Ocupação e utilização do espaço público

CAPÍTULO I

Ocupação e utilização de vias e locais públicos para efeitos de realização de obras ou actividades que lhe são marginais

Artigo 127.º

Licenciamento

1 — A ocupação ou utilização de vias e locais públicos com quaisquer materiais, objectos, equipamentos ou estruturas, nomeadamente as necessárias ou de apoio à realização de obras ou actividades que se executem ou se desenvolvam marginalmente a essas vias ou locais depende do prévio licenciamento municipal.

2 — Ressalva-se do regime de licenciamento prévio:

- a) A utilização de vias ou locais referidos no número anterior para simples operações de carga ou descarga de materiais;
- b) Objectos em trânsito imediato para outros locais, e pelo tempo estritamente necessário a essas operações, contando que seja assegurada a imediata reposição dos locais utilizados em bom estado de limpeza e asseio e sejam observadas todas as regras de polícia aplicáveis;
- c) Reparação de caleiras ou material de revestimento, por prazo não inferior a três dias.

Artigo 128.º

Requerimento dos interessados

O requerimento a solicitar a ocupação e ou utilização de vias ou locais públicos deve ser dirigido ao Presidente da Câmara e deve conter:

- a) O fim proposto;
- b) A indicação da área a ocupar especificando-se a largura e o comprimento;
- c) A duração da ocupação.

Artigo 129.º

Deveres decorrentes da ocupação

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

- a) À observância das condicionantes específicas que sejam determinadas para o caso em concreto;
- b) Ao acatamento das directrizes ou instruções que sejam determinadas pelos serviços municipais ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- c) À reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- d) À reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, directa ou indirectamente, da sua ocupação ou utilização.

Artigo 130.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução das obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e da população e, quando possível, as condições normais de trânsito na via pública, bem como de forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular.

Artigo 131.º

Operações proibidas ou condicionadas

Nas ruas, largos e demais lugares públicos do Município de Penafiel, é proibido desenvolver acções que afectem o uso público a que estão adstritos e, nomeadamente:

- a) Arrastar quaisquer objectos que danifiquem ou possam danificar os pavimentos ou revestimentos;

b) Vazar ou abandonar lixos, detritos, entulhos, lenhas, ou quaisquer outros produtos susceptíveis de comprometer a limpeza e asseio dos espaços públicos;

c) Lavar, limpar ou consertar qualquer máquina ou veículo, com excepção dos trabalhos indispensáveis para preparar uma avaria imprevista;

d) Conduzir ou manter sobre os passeios qualquer tipo de veículos.

Artigo 132.º

Das infracções

1 — A infracção de qualquer das normas constantes do capítulo I do título IV do presente Regulamento, constitui contra-ordenação, punível com coimas a fixar entre o limite mínimo de € 25 e máximo de € 100.

2 — Os limites, mínimo e máximo, fixados no número anterior são elevados para o dobro sempre que a infracção seja da responsabilidade de empresas, individuais ou colectivas, que se dediquem habitualmente à actividade de construção civil ou afins, ou sejam titulares de alvarás que os habilitem a exercer essas actividades.

3 — É responsável pelo pagamento das coimas referidas nos números anteriores quem figurar na licença como seu titular.

Artigo 133.º

Do não acatamento da ordem de desocupação

1 — O não acatamento da ordem municipal de desocupação ou desimpedimento da via ou locais públicos constitui contra-ordenação, punível com coima a fixar entre os limites mínimo de € 30 e máximo de € 500.

2 — Além da aplicação da coima referida no número anterior, a Câmara Municipal poderá proceder à remoção de quaisquer materiais que hajam sido deixados na via ou locais públicos, bem como à limpeza e reposição dos pavimentos no estado em que se encontravam antes da ocupação.

3 — A remoção, limpeza ou reposição referidas no número anterior é efectuada a expensas do infractor, salvo quando decorra de ocupação da via pública para efeitos de obras particulares, caso em que o responsável pelo pagamento daquelas despesas é o dono de obra.

TÍTULO V

Disposições finais e complementares

Artigo 134.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 5 de Janeiro.

Artigo 135.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

3 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Alberto Fernando da Silva Santos*.

ANEXO I

Normas de instrução dos processos

1 — Obras isentas de licença ou autorização em edificações.

- a) Requerimento: MOD OBP 1;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Informação sobre os seus antecedentes, indicando, designadamente e sempre que possível, o número do processo, o número do alvará e a identidade do(s) titular(es) da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la;
- e) Fotografias actuais do edifício;
- f) Memória descritiva e justificativa;

g) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

h) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

i) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

j) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

k) Plantas e cortes à escala 1/100 indicando as alterações e telas finais, quando aplicável.

2 — Obras dispensadas de licença ou autorização:

a) Requerimento: MOD OBP 2;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Informação sobre antecedentes;

e) Fotografias actuais do terreno;

f) Memória descritiva e justificativa;

g) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

h) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

i) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

j) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

k) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

l) Plantas, cortes e alçados à escala 1/100, quando aplicável.

3 — Operações de loteamento.

3.1 — Pedido de Informação Prévia de Operações de Loteamento:

a) Requerimento: MOD OBP 3.1;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, certificada e emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Fotografias actuais do terreno.

3.1.1 — Em área abrangida por Plano de Pormenor:

a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;

b) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

c) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor assinalando a área objecto da operação;

d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

3.1.2 — Em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano Director Municipal:

a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente das redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar, a área total de construção acima da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cercas, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira e a área total de implantação;

b) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

c) Extractos das plantas de zonamento e condicionantes do plano de urbanização assinalando a área objecto da operação. (quando abrangido por plano de urbanização);

d) Extractos das plantas de ordenamento e condicionantes do plano director municipal assinalando a área objecto da operação. (quando não abrangido por plano de urbanização);

e) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

f) Planta à escala 1/500 indicando de forma esquemática a estrutura viária proposta, a divisão em lotes, a implantação das construções, as áreas verdes e de utilização colectiva e zonas para equipamentos;

g) Outros elementos que o requerente queira apresentar.

3.2 — Pedido de Licenciamento de Operações de Loteamento:

a) Requerimento: MOD OBP 3.2;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 4.º do DL 292/95 de 14/11 e obedecendo às especificações definidas no anexo 1 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

h) Fotografias actuais do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa, da solução proposta para a operação de loteamento, indicando:

i) Fichas das características gerais do loteamento e dos lotes devidamente preenchidas com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

ii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes e justificação da adequabilidade da proposta às normas e princípios contidos nesses planos;

iii) Integração urbana e paisagística da operação;

iv) Superfície total do terreno objecto da operação;

v) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;

vi) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

vii) Cercea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

viii) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

ix) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

x) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

xi) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

xii) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

xiii) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

k) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

l) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

m) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

n) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

o) Extracto da planta síntese de loteamento, assinalando a área objecto da operação (quando se trate de alteração de operação de loteamento com alvará em vigor);

p) Planta da situação existente, tendo como base levantamento topográfico, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação

dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

g) Estrutura viária adoptada, especificando as inclinações dos arruamentos, as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

r) Planta síntese, tendo como base levantamento topográfico à escala 1/500, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, estacionamentos, localização dos espaços destinados a depósito de resíduos sólidos, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;

s) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal, à mesma escala da planta síntese;

t) Perfis indicando o terreno existente e a modelação proposta, esclarecendo sobre a integração dos arruamentos e da ocupação proposta;

u) Localização dos compartimentos destinados a depósito dos resíduos sólidos.

3.3 — Pedido de Licenciamento de Operações de Loteamento para Emparcelamento de Prédios:

a) Requerimento: MOD OBP 3.3;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia quando esta exista e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro e obedecendo às especificações definidas no anexo 1 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

h) Fotografias actuais do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa, da solução proposta para a operação de loteamento, indicando:

i) Fichas das características gerais do loteamento e dos lotes devidamente preenchidas com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

ii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes e justificação da adequabilidade da proposta às normas e princípios contidos nesses planos;

iii) Integração urbana e paisagística da operação;

iv) Superfície total do terreno objecto da operação;

v) Área de construção, implantação e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

vi) Cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

vii) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

viii) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

ix) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

j) Regulamento das construções, incluindo muros, do tratamento dos espaços livres e ou projectos tipo, se justificado;

k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

l) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

m) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

n) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

o) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

p) Planta síntese, tendo como base levantamento topográfico à escala 1/500, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, áreas de implantação e de construção, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira.

3.4 — Pedido de Autorização de Operações de Loteamento:

a) Requerimento: MOD OBP 3.4;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Declaração conjunta nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto;

g) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro e obedecendo às especificações definidas no anexo 1 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

h) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

i) Fotografias actuais do terreno;

j) Memória descritiva e justificativa, da solução proposta para a operação de loteamento, indicando:

i) Fichas das características gerais do loteamento e dos lotes devidamente preenchidas com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

ii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes e justificação da adequabilidade da proposta às normas e princípios contidos nesses planos;

iii) Integração urbana e paisagística da operação;

iv) Superfície total do terreno objecto da operação;

v) Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios;

vi) Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

vii) Cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

viii) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

ix) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

x) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

xi) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

xii) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;

xiii) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

k) Regulamento das construções, incluindo muros, do tratamento dos espaços livres e ou projectos tipo, se justificado;

l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

m) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

n) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

o) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

p) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

q) Planta da situação existente, tendo como base levantamento topográfico, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

r) Estrutura viária adoptada, especificando as inclinações dos arruamentos, as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as garagens previstas em cave, quando for o caso;

s) Planta síntese, tendo como base levantamento topográfico à escala 1/500, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, estacionamento, localização dos espaços destinados a depósito de resíduos sólidos, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva;

t) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal, à mesma escala da planta síntese;

u) Perfis indicando o terreno existente e a modelação proposta, esclarecendo sobre a integração dos arruamentos e da ocupação proposta;

v) Planta com a localização dos espaços destinados a depósito dos resíduos sólidos.

3.5 — Alterações à Licença/Autorização:

a) Requerimento: OBP 3.5;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia do alvará de licença/autorização de construção de obras de edificação válido;

e) Indicação sobre os seus antecedentes, indicando, o número do processo, o número do alvará e a identidade do(s) titular(es) da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo 1 da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

h) Fotografias actuais do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa;

j) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

k) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

l) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

m) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

n) Peças desenhadas das alterações.

3.6 — Pedido de Emissão de Alvará de Operações de Loteamento não Sujeitas a Obras de Urbanização:

a) Requerimento: MOD OBP 3.6.

3.7 — Pedido de Emissão de Alvará de Operações de Loteamento Sujeitas a Obras de Urbanização:

a) Requerimento: MOD OBP 3.7;

b) Documento comprovativo da prestação de caução;

c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na legislação em vigor;

d) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras, obedecendo às especificações constantes no anexo II à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

e) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;

f) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

g) Plano de segurança e saúde.

4 — Obras de urbanização.

4.1 — Pedido de Informação Prévia de Obras de Urbanização:

a) Requerimento: OBP 4.1;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Fotografias actuais do terreno;

e) Memória descritiva explicitando as obras, designadamente:

i) Infra-estruturas viárias;

ii) Redes de abastecimento de águas;

iii) Redes de drenagem de águas residuais;

iv) Redes de drenagem de águas pluviais;

v) Redes de abastecimento de gás;

vi) Rede de abastecimento de energia eléctrica;

vii) Rede de telecomunicações;

viii) Arranjos exteriores, explicitando a localização de equipamentos para recolha de resíduos sólidos urbanos e de tratamento de águas residuais, se for caso disso;

f) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

g) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

h) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

i) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

j) Extracto da planta síntese de loteamento, assinalando a área objecto da operação. (quando se trate de alteração de operação de loteamento com alvará em vigor);

k) Planta da situação existente, à escala 1/500, correspondente ao estado e uso do terreno, e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;

l) Planta à escala 1/500, indicando as obras pretendidas.

4.2 — Pedido de Licenciamento de Obras de Urbanização:

a) Requerimento: OBP 4.2;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, quando aplicável;

e) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

f) Informação sobre antecedentes;

g) Projectos das especialidades aplicáveis, designadamente:

i) Infra-estruturas viárias, que inclua sinalização de trânsito;

ii) Redes de abastecimento de águas;

iii) Redes de drenagem de águas residuais;

iv) Redes de drenagem de águas pluviais;

v) Redes de abastecimento de gás;
vi) Rede de abastecimento de energia eléctrica;
vii) Rede de telecomunicações;
viii) Arranjos exteriores, explicitando a localização de equipamentos para recolha de resíduos sólidos urbanos e de tratamento de águas residuais, se for caso disso;

h) Cada projecto de especialidade deve conter, no mínimo:

i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
ii) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
iii) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);
iv) Fotografias actuais do terreno, (mínimo duas, com formato mínimo de 13×15 cm, tiradas de ângulos opostos);
v) Memória descritiva e justificativa;
vi) Memória de cálculo;
vii) Planta de implantação;
viii) Restantes peças desenhadas;
ix) Orçamento da obra por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

j) Orçamento global da obra baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

k) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

l) Caso seja prevista a execução da obra por fases deve ser apresentado ainda:

i) Identificação, em planta de síntese, os trabalhos incluídos em cada uma das fases;
ii) Orçamento da obra por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, referentes a cada fase;
iii) Prazos de início e termo de execução de cada fase.

4.3 — Pedido de Autorização de Obras de Urbanização:

a) Requerimento: OBP 4.3;
b) Cópia da notificação do deferimento do pedido de autorização da operação de loteamento, quando aplicável;
c) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
d) Projectos das especialidades aplicáveis, designadamente:

i) Infra-estruturas viárias;
ii) Com sinalização de trânsito;
iii) Redes de abastecimento de águas;
iv) Redes de drenagem de águas residuais;
v) Redes de drenagem de águas pluviais;
vi) Redes de abastecimento de gás;
vii) Rede de abastecimento de energia eléctrica;
viii) Rede de telecomunicações;
ix) Arranjos exteriores, explicitando a localização de equipamentos para recolha de resíduos sólidos urbanos e de tratamento de águas residuais, se for caso disso;

e) Cada projecto de especialidade deve conter, no mínimo:

i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
ii) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
iii) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);
iv) Fotografias actuais do terreno;
v) Memória descritiva e justificativa;

vi) Memória de cálculo;
vii) Planta de implantação;
viii) Restantes peças desenhadas;
ix) Orçamento da obra por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

j) Orçamento global da obra baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

k) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

l) Caso seja prevista a execução da obra por fases deve ser apresentado ainda:

i) Identificação, em planta de síntese, os trabalhos incluídos em cada uma das fases;
ii) Orçamento da obra por especialidades, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, referentes a cada fase;
iii) Prazos de início e termo de execução de cada fase.

4.4 — Pedido de Emissão de Alvará de Obras de Urbanização:

a) Requerimento: OBP 4.4;
b) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras, obedecendo às especificações constantes no anexo II à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
c) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o técnico se encontra habilitado para subscrever a direcção técnica da obra;
d) Documento comprovativo da prestação de caução;
e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na legislação em vigor;
f) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
g) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
h) Plano de segurança e saúde.

5 — Obras de edificação.

5.1 — Pedido de Informação Prévia de Obras de Edificação:

a) Requerimento: OBP 5.1;
b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
d) Informação sobre antecedentes;
e) Fotografias actuais do terreno;
f) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
g) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
h) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
i) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
j) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
k) Peças desenhadas relativas ao pedido, onde constem os seguintes elementos:

i) Planta de implantação à escala de 1:500 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro das edificações;
ii) Cérculas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
iii) Área total de construção e a volumetria das edificações;
iv) Localização e dimensionamento das construções anexas;
v) Identificação do uso a que se destinam as edificações.

5.2 — Pedido de Autorização de Obras de Edificação.

a) Requerimento: OBP 5.2;
b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas na legislação aplicável, nomeadamente no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o técnico se encontra habilitado para subscrever o projecto;

h) Fotografias actuais do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa;

ii) Ficha das características da construção, devidamente preenchida;

iii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;

iiii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;

iv) Adequação da edificação à utilização pretendida;

v) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

vi) Indicação da natureza e condições do terreno;

vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;

viii) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;

ix) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

j) Calendarização da execução da obra;

k) Estimativa do custo total da obra;

l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

m) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação

n) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

o) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

p) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

q) Projecto de arquitectura, contendo os seguintes elementos:

i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

ii) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

iii) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iv) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo a caixa de escadas, a cozinha e uma das instalações sanitárias e o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

v) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;

vi) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

r) Projectos das especialidades aplicáveis, nomeadamente:

i) Projecto de estabilidade;

ii) Projecto de escavação e contenção periférica, se aplicável;

iii) Projecto da rede de abastecimento de água

iv) Projecto da rede drenagem de águas residuais;

v) Projecto da rede drenagem de águas pluviais;

vi) Estudo de comportamento térmico;

vii) Projecto de condicionamento acústico;

viii) Projecto de segurança contra incêndios;

ix) Projecto de arranjos exteriores;

x) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

xi) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, visado pela entidade competente;

xii) Projecto da instalação de gás, aprovado por entidade inspectora;

xiii) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;

i) Cada projecto de especialidade deve conter, no mínimo:

i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

ii) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas na legislação aplicável, nomeadamente no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

iii) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

iv) Memória descritiva e justificativa;

v) Memória de cálculo;

vi) Peças desenhadas.

j) O projecto de execução, quando exigível, deve ser instruído com, pelo menos, os seguintes elementos:

i) Caderno de encargos, contendo condições gerais e condições especiais quando estas últimas se justifiquem pelo carácter e especificidade da obra;

ii) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;

iii) Mapa de vãos;

iv) Plantas, Cortes e outros pormenores construtivos que se justifiquem, relativos aos vários projectos, à escala 1/20 ou superior, que esclareçam devidamente as soluções construtivas adoptadas, nomeadamente os que não constem já nos próprios projectos de arquitectura e especialidades;

v) Plantas de trabalho à escala 1/50 contemplando a contabilização de todos os projectos de especialidades constantes no processo de licenciamento ou autorização administrativa.

vii) Termo de responsabilidade, subscrito pelos autores dos projectos, obedecendo, com as devidas adaptações, as especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir.

5.3 — Pedido de Licenciamento de Obras de Edificação:

a) Requerimento: OBP 5.3;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

h) Fotografias actuais do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa;

ii) Ficha das características da construção, devidamente preenchida;

iii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;

iiii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;

iv) Adequação da edificação à utilização pretendida;

v) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

vi) Indicação da natureza e condições do terreno;

vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;

viii) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;

ix) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

- j) Calendarização da execução da obra;
- k) Estimativa do custo total da obra;
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- m) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- n) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- o) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- p) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- q) Projecto de arquitectura, contendo os seguintes elementos:

- i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;
- ii) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- iii) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- iv) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo a caixa de escadas, a cozinha e uma das instalações sanitárias e o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;
- v) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente;
- vi) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

5.3.1 — Projectos das Especialidades:

- a) Requerimento: OBP 5.3.1;
- b) Projectos das especialidades aplicáveis, nomeadamente:
 - i) Projecto de estabilidade;
 - ii) Projecto de escavação e contenção periférica, se aplicável;
 - iii) Projecto da rede de abastecimento de água;
 - iv) Projecto da rede drenagem de águas residuais;
 - v) Projecto da rede drenagem de águas pluviais;
 - vi) Estudo de comportamento térmico;
 - vii) Projecto de condicionamento acústico;
 - viii) Projecto de segurança contra incêndios;
 - ix) Projecto de arranjos exteriores;
 - x) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
 - xi) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica, visado pela entidade competente;
 - xii) Projecto da instalação de gás, aprovado por entidade inspectora;
 - xiii) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;

c) Cada projecto de especialidade deve conter, no mínimo:

- i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- ii) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
- iii) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);
- iv) Memória descritiva e justificativa;
- v) Memória de cálculo;
- vi) Peças desenhadas;

d) O projecto de execução, quando exigível, deve ser instruído com, pelo menos, os seguintes elementos:

- i) Caderno de encargos, contendo condições gerais e condições especiais quando estas últimas se justificarem pelo carácter e especificidade da obra;

ii) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;

iii) Mapa de vãos;

iv) Plantas, Cortes e outros pormenores construtivos que se justifiquem, relativos aos vários projectos, à escala 1/20 ou superior, que esclareçam devidamente as soluções construtivas adoptadas, nomeadamente os que não constem já nos próprios projectos de arquitectura e especialidades;

v) Plantas de trabalho à escala 1/50, contemplando a contabilização de todos os projectos de especialidades constantes no processo de licenciamento ou autorização administrativa.

vi) Termo de responsabilidade, subscrito pelos autores dos projectos, obedecendo, com as devidas adaptações, as especificações definidas pelo anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir.

5.4 — Alterações à Licença/Autorização:

- a) Requerimento: OBP 5.4;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia do alvará de licença/autorização de construção de obras de edificação válido;
- e) Indicação sobre os seus antecedentes, indicando, o número do processo, o número do alvará e a identidade do(s) titular(es) da operação urbanística anterior caso não tenha sido ele a requerê-la;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
- g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);
- h) Fotografias actuais do terreno;
- i) Memória descritiva e justificativa;
- j) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- k) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- l) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- m) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- n) Peças desenhadas das alterações.

5.5 — Pedido de Emissão de Licença Especial para Conclusão de Obras Inacabadas:

- a) Requerimento: MOD OBP 5.5;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva, descrevendo o estado das obras e os trabalhos em falta;
- e) Estimativa do custo total da obra em falta;
- f) Calendarização da execução da obra em falta.

5.6 — Pedido de Emissão de Alvará de Obras de Edificação:

- a) Requerimento: OBP 5.6;
- b) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- d) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, de acordo com o anexo II à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
- e) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- f) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- g) Plano de segurança e saúde.

5.7 — Pedido de Emissão do Alvará de Licença Especial:

- a) Requerimento: OBP 5.7;
- b) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- d) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, de acordo com o anexo II à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;
- e) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- f) Apresentação do livro de obra;
- g) Plano de segurança e saúde.

6 — Obras de demolição.

6.1 — Pedido de Informação Prévia de Obras de Demolição:

- a) Requerimento: OBP 6.1;
- b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Fotografia do imóvel;
- e) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel e uma descrição sumária da utilização futura do terreno;
- f) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- h) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- i) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

6.2 — Pedido de Licenciamento de Obras de Demolição:

- a) Requerimento: OBP 6.2;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- e) Informação sobre antecedentes;
- f) Fotografias actuais do edifício;
- g) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- h) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
- i) Calendarização da demolição da obra;
- j) Estimativa do custo total da demolição obra;
- k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- l) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- m) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- n) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- o) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

6.3 — Pedido de Autorização de Obras de Demolição:

- a) Requerimento: OBP 6.3;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- e) Informação sobre antecedentes;
- f) Fotografias actuais do edifício;
- g) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos;
- h) Calendarização da demolição da obra
- i) Estimativa do custo total da demolição obra;
- j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- k) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- l) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- m) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- n) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- o) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir.

6.4 — Pedido de Emissão de Alvará de Obras de Demolição:

- a) Requerimento: OBP 6.4;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- c) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra;
- d) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o técnico se encontra habilitado para subscrever a direcção técnica da obra;
- e) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- f) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- g) Plano de segurança e saúde.

7 — Remodelação de terrenos.

7.1 — Pedido de Licenciamento de Trabalhos de Remodelação de Terrenos:

- a) Requerimento: OBP 7.1;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- e) Informação sobre antecedentes;
- f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);
- h) Fotografias actuais do edifício;
- i) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- j) Calendarização da execução dos trabalhos;
- k) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

m) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

n) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

o) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

p) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

q) Peças desenhadas, nomeadamente:

i) Planta da modelação do terreno proposta à escala adequada, com indicação das dimensões e área do terreno, cotas e curvas de nível propostas;

ii) Cortes longitudinais e transversais da modelação do terreno proposta à escala adequada com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas propostas.

7.2 — Pedido de autorização de trabalhos de remodelação de terrenos:

a) Requerimento: OBP 7.2;

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

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

d) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

e) Informação sobre antecedentes;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

g) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

h) Fotografias do terreno;

i) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

j) Calendarização da execução dos trabalhos;

k) Estimativa do custo total dos trabalhos;

l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

m) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

n) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

o) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

q) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

r) Peças desenhadas, nomeadamente:

i) Planta da modelação do terreno proposta à escala adequada, com indicação das dimensões e área do terreno, cotas e curvas de nível propostas;

ii) Cortes longitudinais e transversais da modelação do terreno proposta à escala adequada com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas propostas.

7.3 — Pedido de emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos:

a) Requerimento: OBP 7.3;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

c) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica dos trabalhos;

d) Declaração de titularidade do certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registo na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;

e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

f) Plano de segurança e saúde.

8 — Utilização de edifícios ou de fracções.

8.1 — Pedidos de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções:

a) Requerimento: OBP 8.1;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior;

e) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

f) Informação sobre antecedentes;

g) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

h) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

i) Fotografias do edifício;

j) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

l) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

m) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

n) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

o) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

p) Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio e indicação das áreas dos compartimentos;

q) Telas finais, quando aplicável;

r) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras.

8.2 — Pedidos de autorização de utilização:

a) Requerimento: OBP 8.2;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

e) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

f) Certificado de conformidade das infra-estruturas de telecomunicações em edifícios;

g) Certificado de exploração emitido pela entidade certificadora de instalações eléctricas;

h) Certificado de inspecção das instalações de gás inicial, emitido por entidade reconhecida pela Direcção Geral de Energia, de acordo com o anexo II à Portaria n.º 361/2000, de 20 de Junho;

i) Comprovativo do pagamento do ramal de ligação à rede pública de abastecimento de água;

j) Comprovativo do pagamento do ramal de ligação ao colectador de drenagem de águas residuais;

k) Licença de utilização do domínio hídrico — rejeição de águas residuais no solo — emitido pela DRAOT;

l) Cópia do relatório do ensaio de avaliação do cumprimento dos requisitos acústicos no edifício ou fracção, excepto para as edificações destinadas a habitação unifamiliar isolada em zona classificada como sensível;

m) Declaração CE de conformidade para cada um dos ascensores;

n) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras.

9 — Outros licenciamentos.

9.1 — Empreendimentos Turísticos.

9.1.1 — Pedido de Informação Prévia.

O pedido de informação prévia sobre a possibilidade de instalar um empreendimento turístico está sujeito à apresentação dos elementos referidos no ponto 5.1, acrescido do seguinte:

a) A memória descritiva e justificativa deverá incluir indicação sobre:

i) Características físicas do local, incluindo orientação geográfica e cobertura vegetal, bem como a integração do empreendimento sob o ponto de vista paisagístico e urbanístico;

ii) Características da área envolvente, justificando a opção e preferência da localização proposta para o empreendimento, e assegurar a inexistência de estruturas degradadas e de indústrias ou actividades insalubres, poluentes ou causadoras de eventuais prejuízos das condições naturais, paisagísticas e culturais;

iii) Existência de eventuais zonas de protecção ou outras servidões;

iv) O partido geral da composição, o zonamento previsto, o tratamento arquitectónico dos edifícios e a descrição dos arranjos dos espaços livres exteriores e dos equipamentos complementares e de apoio (recreativos e desportivos), estacionamento de viaturas e suas respectivas áreas;

v) A área total do terreno ou lote, a área de construção, a ocupação prevista do solo, indicando os índices de ocupação e implementação e a cêrcea ou cêrceas;

vi) O grupo, a categoria, a classificação e as características dos vários empreendimentos indicando o número de unidades de alojamento, o número de camas e a capacidade/lugares para estabelecimentos de restauração e de bebidas e salas de dança;

vii) Indicação sumária das soluções de acesso e de fornecimento de água, electricidade, telefones, bem como das relativas à rede de esgotos;

viii) Havendo faseamento, indicar a sua sequência e calendarização;

ix) Fundamentar o interesse do empreendimento sob o ponto de vista turístico;

b) Nas plantas apresentadas à escala de 1:25 000 e 1:2000, conforme a Portaria n.º 1115-B/94, deve indicar-se também outras eventuais edificações existentes num raio mínimo de 200 m medido a partir dos respectivos limites da área a ocupar pela nova proposta;

c) Nas plantas de implantação do empreendimento à escala de 1:500 deve prever-se a possibilidade de se poder identificar todos os seus componentes como um todo, permitindo ajuizar com clareza a contiguidade e interdependência existente entre eles;

d) Nas plantas de localização ou de implantação devem referenciar-se as zonas de protecção ou outras servidões;

e) Perfis transversais, adequadamente dispostos, em escala não inferior a 1:500, indicando as linhas ou cotas de maior declive e definindo a implantação dos edifícios a construir ou dos edifícios existentes;

f) Quando a declaração sobre o terreno onde se pretende implantar o empreendimento tiver sido objecto de delimitação com o domínio público marítimo, sempre que a localização implicar a utilização de terrenos nessa situação deve ser junta declaração que ateste tal facto;

g) Fotografias, de preferência coloridas (20×25 cm), panorâmicas do local abrangendo tanto quanto possível as áreas envolventes;

h) Nas plantas de implantação já referidas deve mencionar-se, se for caso disso:

i) As fossas sépticas e órgãos complementares ou estações de tratamento de águas residuais, com indicação do destino final dos efluentes;

ii) O local de origem da água de abastecimento e respectivo caudal;

iii) Piscinas;

iv) Campos de jogos;

v) Parques de estacionamento; e

vi) Restantes instalações dispersas de apoio ou complementares do empreendimento, bem como os espaços livres, zonas verdes e de recreio, solução viária e pedonal.

9.1.2 — Pedido de licenciamento/autorização — o pedido de licenciamento da instalação um empreendimento turístico está sujeito à apresentação dos elementos referidos no ponto 5.2 ou 5.3, consoante a operação urbanística, acrescido do seguinte:

a) Elementos a acrescentar à memória descritiva:

i) A integração do edifício ou edifícios e outras instalações no local e na região, tendo em conta os aspectos de natureza arquitectónica e paisagística;

ii) A área total do terreno ou lote, a área de construção, a área de ocupação do solo, o coeficiente de afectação do solo (índice de implantação) e a cêrcea ou cêrceas;

iii) Áreas de implantação das instalações destinadas a alojamento do equipamento complementar, das zonas de animação, dos espaços verdes e livres e das áreas destinadas a estacionamento com indicação do número de lugares;

iv) As características essenciais da construção no seu aspecto exterior, com indicação dos materiais de construção utilizados;

v) A organização funcional e as características genéricas das instalações públicas, privadas e de serviços, as suas circulações horizontais e verticais e a existência de actividades complementares quando se pretender instalá-las cumulativamente;

vi) A indicação sumária de todas as instalações técnicas a adoptar, designadamente do sistema de climatização e aquecimento de água, indicando quais os combustíveis utilizados e a sua forma de depósito;

vii) O sistema a adoptar para remoção de lixo;

viii) A referência ao equipamento hoteleiro, incluindo mobiliário e decoração;

ix) O grupo, categoria e a classificação pretendidos para o empreendimento;

x) A especificação do número de unidades de alojamento, indicando a sua totalidade, bem como o número de camas individuais e duplas, fixas e convertíveis;

xi) Para os estabelecimentos de restauração incluídos nos empreendimentos turísticos deve mencionar-se o número de lugares;

xii) A indicação de soluções adoptadas, de modo a permitir a utilização das instalações por clientes com deficiências motoras;

xiii) A calendarização da execução do empreendimento, no caso de este ser realizado por fases;

b) Devem ainda constar do pedido de licenciamento os seguintes elementos:

i) Planta de implantação, à escala de 1:500, que permitam observar a situação da pretensão, se houver alterações em relação ao pedido de informação prévia.

ii) Plantas da edificação ou edificações respeitantes a todos os pavimentos, à escala de 1:100 que permitam apreciar a organização funcional e as circulações, indicando as áreas e o destino de toda a compartimentação que não seja de passagem, largura das escadas e corredores bem como todas as soluções arquitectónicas tendentes a satisfazer os requisitos exigidos na segurança contra riscos de incêndio;

iii) Cortes no sentido longitudinal e transversal, à escala de 1:100 devendo um dos cortes passar pela zona da escada principal, quando existir;

iv) Alçados das fachadas das diferentes edificações propostas, à escala de 1:100 com a indicação dos materiais de acabamento e cores a utilizar;

v) Fotografias panorâmicas do local ou dos alçados dos edifícios já existentes, de formato 20×25cm, de preferência coloridas abrangendo tanto quanto possível as áreas envolventes, se não tiverem sido entregues na informação prévia;

vi) Plantas de todos os pisos à escala de 1:200 ou 1:100, devendo indicar-se:

A acessibilidade e disponibilidade de água para serviço de incêndio, para intervenção dos bombeiros;

Sistema de evacuação de emergência;

Compartimentação;

Rede de águas para serviço de incêndio;

Sistema de alarme e alerta;

Sistema de ventilação e desenfumagem;

Indicação das classes de reacção ao fogo dos materiais de revestimento e decoração;

Iluminação e sinalização de emergência;

Locais de risco;

Localização dos meios de primeira intervenção;

vii) Outros sistemas ou dispositivos a instalar tendo em vista a segurança contra riscos de incêndio no empreendimento;

viii) Memória descritiva e justificativa dos sistemas e equipamentos de segurança contra riscos de incêndio a instalar, referenciando as respectivas características técnicas ou normas utilizadas;

ix) Plano de emergência e instruções de segurança.

9.2 — Estabelecimento de Restauração e Bebidas.

O pedido de instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas está sujeito à apresentação dos elementos referidos no ponto 5, consoante a operação urbanística, acrescido do seguinte:

a) A memória descritiva e justificativa deverá incluir indicação sobre:

i) A Classificação da Actividade Económica — CAE REV 2.1 — publicado no Decreto-Lei n.º 197/2003, de 27 de Agosto;

ii) O número de funcionários do sexo masculino e do sexo feminino;

iii) A lotação do estabelecimento;

iv) A designação do estabelecimento, nomeadamente estabelecimento de bebidas, estabelecimento de restauração ou estabelecimen-

to de restauração e bebidas misto, e a sua denominação de acordo com Decreto Regulamentar publicado por força do Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos estabelecimentos de Restauração e Bebidas;

v) No caso de estabelecimentos com instalações com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados devem ser indicado se a potência da instalação eléctrica é superior a 50 kVa;

b) O termo de responsabilidade de autor do projecto de arquitectura deve declarar a conformidade com o Decreto Regulamentar publicado por força do Regime Jurídico da Instalação e Funcionamento dos estabelecimentos de Restauração e Bebidas;

c) Projecto do sistema de climatização, referente ao ar condicionado quente e frio ou ao aquecimento e ventilação, das zonas destinadas aos utentes, consoante se trate ou não de estabelecimentos de luxo, a apresentar em fase de especialidades.

9.3 — Licenciamento industrial.

9.3.1 — Instalação dos estabelecimentos industriais. — O projecto de instalação dos estabelecimentos industriais enquadrados no regime de licenciamento de tipo 4, nos termos do regulamento do licenciamento da actividade industrial deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento: OBP 9.3.1;

b) Memória descritiva contendo:

i) Descrição da(s) actividade(s) industrial(ais) a exercer;

ii) Regime de laboração e indicação do número de trabalhadores por turno, se for o caso;

iii) Instalações de carácter social, nomeadamente instalações sanitárias por sexo (quantidade de sanitários, lavabos, balneários), primeiros socorros e outras, caso existam;

iv) Matérias-primas utilizadas (designação unidade consumo anual);

v) Produtos a fabricar e serviços a efectuar e respectivas produções anuais;

vi) Indicação dos tipos de energia utilizada e respectivo consumo;

vii) Listagem das máquinas e equipamentos a instalar, incluindo os de queima, de produção de frio, de força motriz, de vapor e recipientes de gases sob pressão;

viii) Indicação dos dispositivos de segurança utilizados nas máquinas e equipamentos em que exista risco para o operador e ou para terceiros;

ix) Descrição das medidas e dos meios adoptados em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho;

x) E segurança industrial, designadamente quanto ao risco de incêndio e explosão, sistema de captação e tratamento de poeiras e vapores e ruídos e vibrações;

xi) Descrição dos equipamentos de protecção individual postos à disposição dos trabalhadores.

xii) Identificação das fontes de emissão de efluentes e de geração de resíduos e sua caracterização, incluindo a descrição dos respectivos sistemas de tratamentos e destino final;

xiii) Identificação das fontes de emissão de ruído e respectiva caracterização;

c) Planta da instalação industrial, devidamente legendada, em escala não inferior a 1:200, indicando a localização de:

i) Máquinas e equipamentos produtivos e auxiliares;

ii) Armazenagem de matérias-primas, de combustíveis líquidos, sólidos ou gasosos e de produtos acabados e resíduos;

iii) Instalações de carácter social e sanitárias;

iv) Origem da água utilizada;

v) Meios implantados em matéria de segurança, higiene e saúde no trabalho e segurança industrial;

vi) Meios de tratamento dos efluentes e resíduos;

vii) Projecto de instalação eléctrica, quando exigível nos termos da legislação aplicável.

9.4 — Estabelecimentos de comércio/armazenagem de produtos alimentares. — O pedido de instalação de estabelecimentos de comércio ou armazenagem de produtos alimentares, bem como dos estabelecimentos de comércio de produtos não alimentares e de prestação de serviços cujo funcionamento envolve riscos para a saúde e segurança das pessoas está sujeito à apresentação dos elementos referidos no ponto 5, consoante a operação urbanística, acrescido do seguinte:

a) A memória descritiva e justificativa deverá incluir indicação sobre:

i) A Classificação da Actividade Económica — CAE REV 2.1 — publicado no Decreto-Lei n.º 197/2003, de 27 de Agosto;

ii) O número de funcionários do sexo masculino e do sexo feminino.

9.5 — Publicidade:

a) Requerimento: OBP 9.5;

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

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Indicação sobre antecedentes;

e) Fotografias actuais do local;

f) Memória descritiva e justificativa;

g) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

h) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

i) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

j) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

k) Peças desenhadas, nomeadamente:

i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

ii) Plantas, cortes e alçados à escala de 1:20, contendo as dimensões do equipamento;

iii) Pormenores de construção, esclarecendo a solução construtiva adoptada e os materiais adoptados;

l) Ou fotomontagem em substituição da alínea k).

9.6 — Postos de Abastecimento de Combustível.

9.6.1 — Licenciamento de Postos de Abastecimento de Combustíveis:

a) Requerimento: OBP 9.6.1;

b) Documentos comprovativos do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;

c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

e) Declaração de conformidade do projecto com a regulamentação de segurança aplicável, designadamente a do sector dos combustíveis indicada no anexo n.º 1 a esta portaria e do modelo indicado no anexo n.º 2 à Portaria n.º 1188/03, de 10 de Outubro;

f) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

g) Documento que comprovativo de que técnico autor dos projectos se encontra inscrito na Direcção Geral de Energia;

h) Comprovativo a existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respectiva actividade, em montante a definir pela entidade licenciadora, de acordo com os montantes definidos em reunião de executivo:

i) Fotografias do terreno;

j) Memória descritiva, contendo:

i) Finalidade da instalação;

ii) Produtos a armazenar;

iii) Capacidade de cada reservatório e sua caracterização (ou, sendo um armazém de taras de GPL, número e capacidades das garrafas);

iv) Normas e códigos construtivos e de segurança a que obedece a instalação, os materiais e os acessórios;

v) Equipamentos e disposições de segurança, higiene, salubridade e protecção ambiental;

k) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

l) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

m) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

n) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

o) Planta geral de instalação, em escala não inferior a 1:1000, definindo com rigor os seus limites e as suas confrontações numa faixa de 100 m onde se identifiquem, pelo menos, as ruas e, numa faixa de 50 m adjacente à instalação, os edifícios habitados, ocupados ou que recebem público;

p) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

q) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

r) Alçados à escala de 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

s) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

t) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente.

9.6.2 — Pedido de emissão do alvará de licença de construção de postos de abastecimento de combustíveis:

a) Requerimento: OBP 9.6.2;

b) Comprovativo de que o empreiteiro dispõe de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respectiva actividade, no montante definido em deliberação de Câmara;

c) Comprovativo de que o empreiteiro dispõe de seguro de responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

d) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, de acordo o anexo II à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

e) Comprovativo de que o técnico responsável pela direcção técnica da obra dispõe de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respectiva actividade, no montante definido em deliberação de Câmara;

f) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;

g) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

h) Plano de segurança e saúde.

9.6.3 — Pedido de emissão de licença de exploração de postos de abastecimento de combustíveis:

a) Requerimento: OBP 9.6.3;

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

c) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 1 do artigo 63.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro;

d) Livro de obra;

e) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

f) Comprovativo de que o titular da licença de exploração dispõe de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respectiva actividade, no montante definido em deliberação de Câmara.

9.7 — Elevadores:

a) Requerimento: OBP 9.7;

b) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

c) Informação sobre antecedentes;

d) Termos de responsabilidade subscritos pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais

e regulamentares aplicáveis, obedecendo às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, ou legislação que a venha a substituir;

e) Declaração da associação pública de natureza profissional em como o(s) técnico(s) se encontra(m) habilitado(s) para subscrever o(s) projecto(s);

f) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias.

9.8 — Licenciamento de espaços de jogo e recreio;

a) Requerimento: OBP 9.8;

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

c) Informação sobre antecedentes;

d) Fotografias actuais do terreno;

e) Memória descritiva e justificativa esclarecendo:

i) Descrição e justificação da proposta para a edificação;

ii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;

iii) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;

iv) Indicação da natureza e condições do terreno;

f) Calendarização da execução da obra;

g) Estimativa do custo total da obra;

h) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

i) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

j) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

k) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

l) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

m) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

n) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo:

i) A implantação proposta para o equipamento, a área ocupada pelo equipamento e superfície de impacto, a área livre de obstáculos, que impeça quer as colisões entre os utilizadores quer as destes com o próprio equipamento e a área de transição entre cada um dos equipamentos;

ii) Mobiliário fixo e equipamento sanitário e cotas de piso [alínea b), n.º 3, artigo 11.º]; Protecção dos espaços;

iii) As vedações e os portões;

iv) O mobiliário urbano e as instalações de apoio, nomeadamente iluminação pública, bancos e recipientes para recolha de resíduos sólidos.

9.9 — Autorização de instalação de infra-estruturas de suporte das estações de tele e radiocomunicações:

a) Requerimento: OBP 9.9;

b) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos ou, no caso de antenas em edificações, dos proprietários/condóminos, para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios;

c) Termo de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações eléctricas;

d) Fotografias actuais do local;

e) Memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adoptados condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação);

f) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos nacionais ou internacionais em vigor;

g) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infra-estruturas de suporte das estações de rádio comunicações ao edifício;

h) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

i) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

j) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

k) Extractos das planta de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

l) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou 1:500;

m) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário e cotas de piso;

n) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos.

9.10 — Pedreiras.

9.10.1 — Parecer prévio de localização:

- a) Requerimento OBP 9.10.1;
- b) Planta de localização à escala de 1:25 000;
- c) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- f) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- g) Limites da área de pesquisa/exploração e da área de defesa.

9.10.2 — Pedido de licença de exploração:

- a) Requerimento OBP 9.10.2;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Certidão de parecer favorável de localização referida no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro;
- e) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- f) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- g) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- h) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- i) Termo de responsabilidade do responsável técnico pelo plano de pedreira de acordo com as minutas do anexo v do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro;
- j) Planta cadastral à escala de 1:2000, com implantação da pedreira e indicação dos limites da propriedade, dos confinantes e dos acessos ao local;
- k) Planta topográfica à escala de 1:500 ou de 1:1000, indicando a localização dos anexos de pedreira quando eles estejam previstos;
- l) Estudo de viabilidade económica;
- m) Plano de lavra nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro;
- n) Plano ambiental de recuperação paisagística nos termos do Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro.

9.11 — Autorização para utilização do solo:

- a) Requerimento: OBP 9.11;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Fotografias actuais do terreno;
- e) Memória descritiva e justificativa contendo:
 - i) Uma descrição e justificação da utilização a dar ao solo;
 - ii) Enquadramento e adequabilidade da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes;
 - iii) Inserção urbana e paisagística e a articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
 - iv) Indicação da natureza e condições do terreno;
- f) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

h) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

i) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

9.12 — Autorização para Ocupação do espaço domínio público:

- a) Requerimento: OBP 9.12;
- b) Cópia do alvará de licença ou autorização de construção, ou da notificação da câmara municipal a comunicar a o deferimento do pedido de comunicação prévia;
- c) Informação sobre antecedentes;
- d) Fotografias actuais do terreno;
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- h) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- i) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

9.13 — Licenciamento de execução de obras na via pública:

- a) Requerimento: OBP 9.13;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- c) Memória descritiva e justificativa da execução dos trabalhos, a qual constem os tipos de pavimentos a levantar, as respectivas extensões, a largura das valas e a profundidade da instalação do equipamento;
- d) Calendarização dos trabalhos, indicando a data prevista para início dos trabalhos e o prazo para a sua execução, e, no caso de ser imprescindível o condicionamento do trânsito, a indicação expressa do horário e datas em que tal ocorrerá;
- e) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público em que se pretende intervir assinalando a sinalização vertical existente, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
- f) Planta(s) de sinalização temporária a implementar durante a execução dos trabalhos, acompanhada das respectivas notas explicativas e indicação dos previstos prazos parciais;
- g) Projecto (plantas e cortes) da obra a executar, que se mostrem adequadas.

10 — Outros requerimentos.

10.1 — Pedido de destaque de parcela:

- a) Requerimento: OBP 10.1;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio objecto do destaque;
- d) Cópia da Caderneta Predial;
- e) Termo de responsabilidade do técnico (caso o pedido de destaque não instrua o requerimento inicial de licença ou autorização de construção);
- f) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;
- g) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- h) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- i) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- j) Planta de síntese do destaque à escala 1:500 ou 1:1000 sobre levantamento topográfico, com a indicação precisa de:

Limite da área total do prédio de origem — a azul;

Limite da área a destacar — a vermelho;

Implantação rigorosa da construção erigida ou a erigir na parcela a destacar, com indicação do uso e cotada relativamente aos limites do terreno;

Identificação dos confrontantes iniciais, segundo o título de propriedade, e proprietários finais;

k) Cópia da notificação da aprovação do projecto de arquitectura da construção a erigir na parcela a destacar ou indicação do número do processo de licenciamento da mesma, caso o pedido de destaque não instrua o requerimento inicial de licença ou autorização de construção.

l) Posteriormente, deve ser apresentada Certidão de Registo Predial, devidamente certificada, com registo do ónus de não fraccionamento por 10 anos.

10.2 — Pedido de constituição em propriedade horizontal:

a) Requerimento: OBP 10.2;

b) Certidão certificada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio objecto do destaque;

c) Indicação de antecedentes;

d) Termo de responsabilidade do técnico, devidamente qualificado, autor do relatório de propriedade horizontal;

e) Relatório de Propriedade Horizontal com a descrição sumária do prédio, referindo-se:

i) A área do lote/parcela e às áreas coberta e descoberta;

ii) A indicação das fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas;

iii) A composição das fracções autónomas, referindo-se os arrumos, varandas, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito ou esquerdo, A, B, ..., etc.) complementada pelos pontos cardeais;

iv) O destino de cada fracção (habitação, comércio, serviços, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se acessa à fracção, sempre que exista;

v) A respectiva percentagem ou permissão ao valor total do edifício;

vi) Devem, também, ser referenciadas as zonas comuns a grupos de fracções e a todas as fracções, referenciadas aos respectivos acessos a partir do exterior;

f) Planta de implantação à escala 1:1000 ou superior, com a delimitação da área do terreno;

g) Plantas à escala de 1:50 ou 1:100, delimitando a totalidade do prédio com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, indicação das respectivas áreas e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;

h) Outros elementos que o requerente considere necessários;

i) No caso de inexistência, em arquivo, do projecto aprovado do imóvel, deve ser apresentado um corte que evidencie os pés direitos dos diferentes andares.

10.3 — Parecer sobre constituição de compropriedade:

a) Requerimento: OBP 10.3;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos, devidamente certificada;

c) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

d) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

e) Extractos das plantas de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação;

f) Extractos das plantas de condicionantes do plano de plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

10.4 — Pedido de emissão de certidão em como a construção é anterior a 1951:

a) Requerimento: OBP 10.4;

b) Extractos do ortofotomapa do Município, assinalando a área objecto da operação;

c) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5 000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

d) Fotografias actuais do edifício;

e) Declaração da Junta de Freguesia, onde conste que a construção foi erigida antes de 7 de Agosto de 1951 e não sofreu obras de alteração nem ampliação depois dessa data.

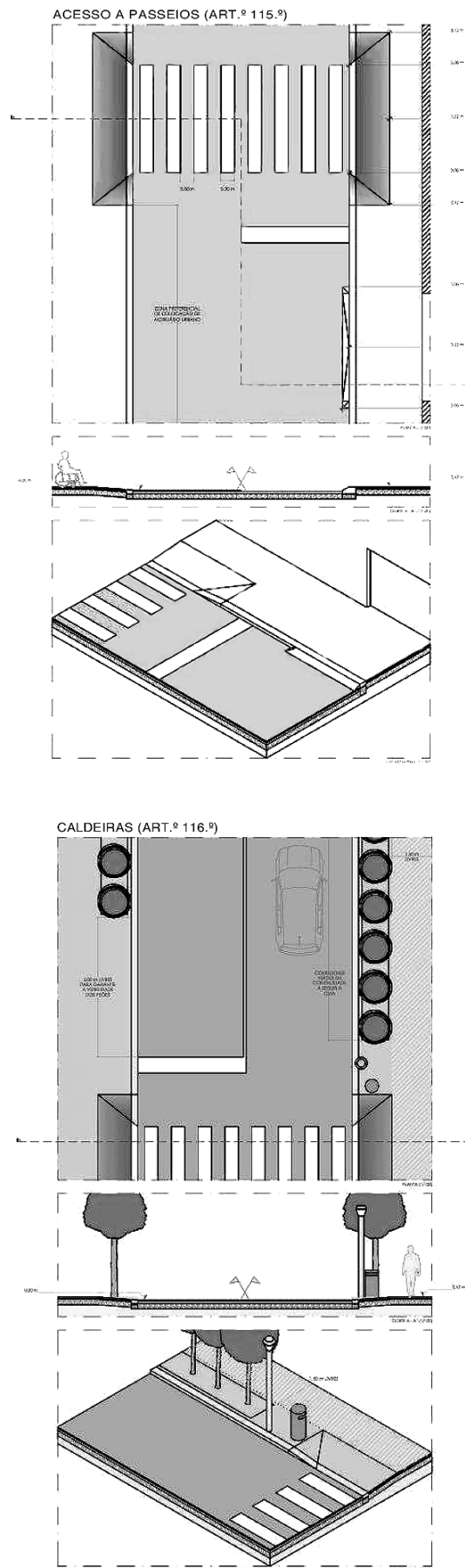
10.5 — Outras certidões/requerimentos:

a) Requerimento: OBP 10.5, esclarecendo devidamente o solicitado;

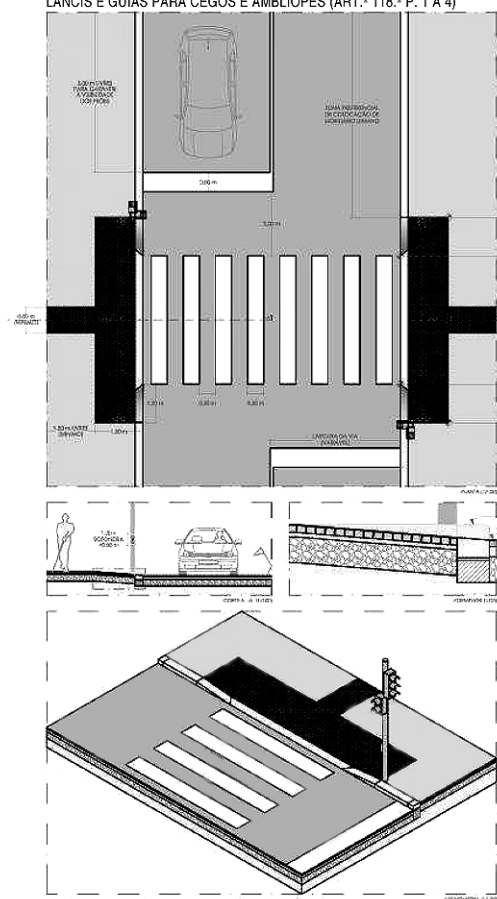
b) Outros elementos que enquadrem devidamente o requerido, nomeadamente fotografias e ou plantas de localização.

ANEXO II

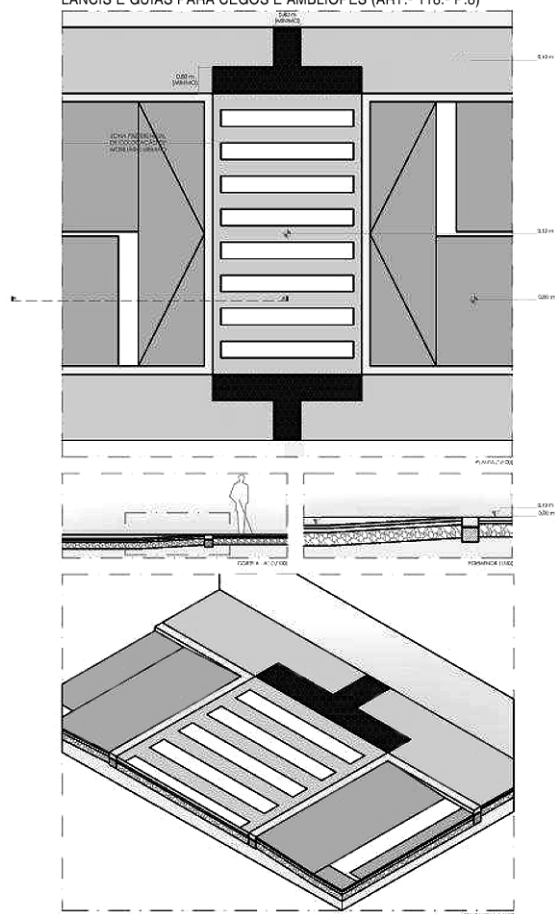
Mobilidade — Desenhos técnicos



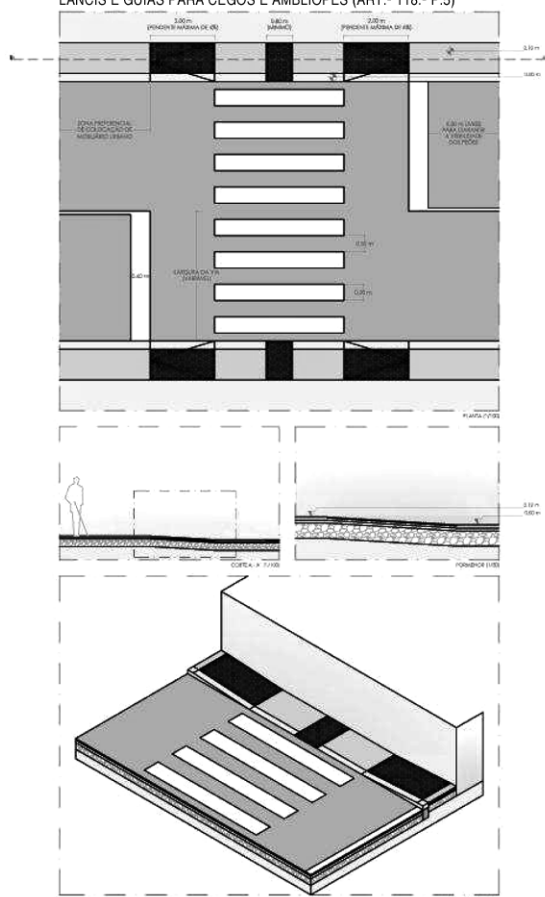
LANCIS E GUIAS PARA CEGOS E AMBLÍOPES (ART.º 118.º P. 1 A 4)



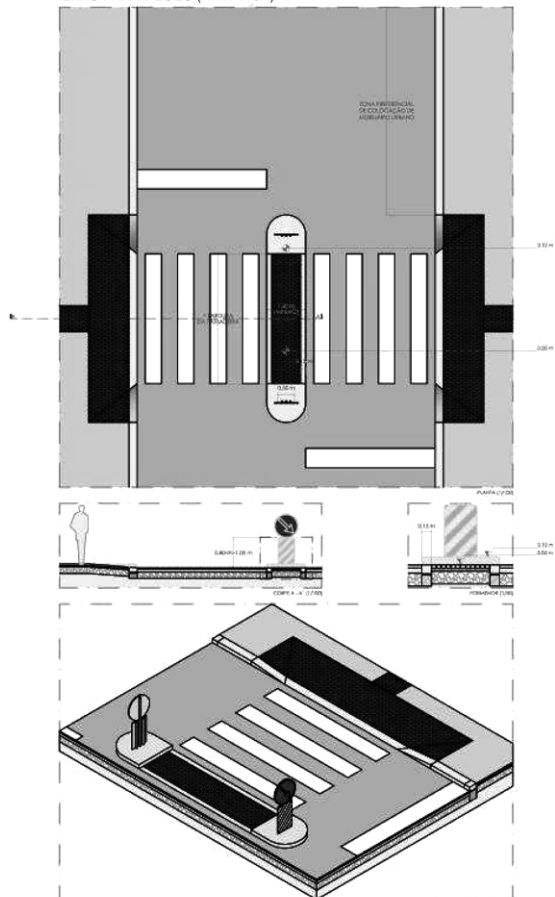
LANCIS E GUIAS PARA CEGOS E AMBLÍOPES (ART.º 118.º P.8)

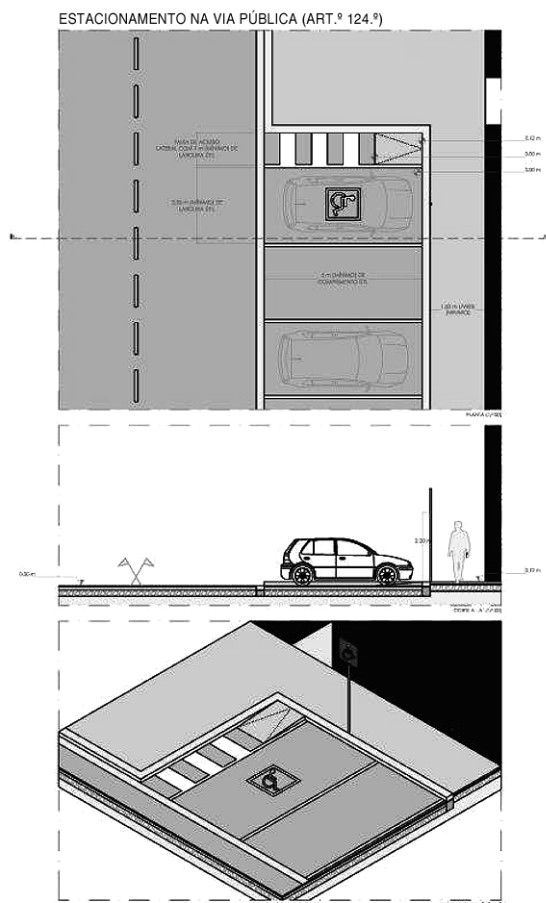


LANCIS E GUIAS PARA CEGOS E AMBLÍOPES (ART.º 118.º P.5)



ILHAS PARA PEÕES (ART. 119.º)





CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRA GRANDE

Edital n.º 946-C/2007

Ricardo José Moniz da Silva, presidente da Câmara, torna público que a assembleia municipal, em sessão ordinária de 25 de Setembro de 2007, deliberou, sob proposta da Câmara Municipal, aprovar a 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande.

Para cumprimento do previsto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, o referido projecto de alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande, encontra-se em fase de apreciação pública, em conformidade com o documento anexo a este edital.

Para tanto, devem os interessados dirigir por escrito, a esta Câmara Municipal, as suas sugestões no prazo de 30 dias úteis, a contar da publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

A 1.ª alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município da Ribeira Grande, entrará em vigor no dia útil imediatamente a seguir ao término do prazo de 30 dias úteis, se nenhuma sugestão de alteração for apresentada e aprovada após os 30 dias anteriormente referidos.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo.

2 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Ricardo José Moniz da Silva*.

Nota justificativa

Decorrido algum tempo da aplicação do actual Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Município de Ribeira Grande, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 14, de 19 de Janeiro de 2007, considera-se necessário proceder a algumas alterações e ajustamentos, de acordo com as necessidades dos munícipes.

Com efeito, depois de se proceder a uma análise do seu funcionamento e aplicação, são propostas algumas alterações aos artigos 10.º,

92.º, 93.º, 194.º, 98.º e quadro XII do Regulamento Municipal de Urbanização Edificação e Taxas:

Nos parâmetros para cálculo da TMU (Taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas) e da Taxa de Compensação, foi alterada a hierarquização das freguesias:

Calhetas passou para a zona nível II e Porto Formoso passou para a zona nível III, garantindo desta forma uma distribuição mais coerente atendendo às características e localização geográfica.

Procedeu-se também à revisão dos valores de VI utilizados para cálculo da taxa de compensação, reduzindo o seu valor para as zonas nível I e II de forma a ficar igual ou inferior a freguesias de características semelhantes noutros concelhos da ilha:

Zona/Nível I: Matriz, Conceição, Ribeira Seca — € 60.

Zona/Nível II: Pico da Pedra, Rabo de Peixe e Calhetas — € 45.

Zona/Nível III: Santa Bárbara, Ribeirinha, Maia e Porto Formoso — € 35.

Zona/Nível IV: Lomba da Maia, S.Brás, Lomba de S.Pedro, Fénais da Ajuda — € 20.

Os valores de K1 e K4 foram reduzidos, estando agora semelhantes a níveis de outros Concelhos cujas freguesias são equiparáveis (por exemplo: Pico da Pedra/ Calhetas — S. Vicente/Fénais da Luz).

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar	I	2.5
	II	2
	III	1.5
	IV	1
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios serviços, armazéns, indústrias de classe C ou quaisquer outras actividades. IV 3.5	I	5
	II	4.5
	III	4
Armazéns ou indústrias classe A e B em edifícios de tipo industrial.	I	4.25
	II	4
	III	3.75
	IV	3.50

Estas alterações vão originar uma redução na TMU e na taxa de compensação em todas as freguesias, não tendo interferência no valor da taxa administrativa para emissão de alvarás.

Para além destas correcções estão previstas correcções de pormenor na uniformização das designações utilizadas de forma a clarificar a leitura e aplicação das taxas, mas que não têm implicação no seu valor.

Assim, as alterações introduzidas nos artigos 10.º, 92.º, 93.º, 94.º, 98.º e quadro XII do referido regulamento passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 10.º

Número de cópias

1 — O pedido e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em três exemplares, original e duas cópia, acrescidos de tantas cópias, quantas as necessárias, para as consultas às entidades exteriores, na forma e nos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do exemplar original deverá ser apenas a respectiva menção — original.

2 —

3 —

Artigo 92.º

Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 —

2 —

3 —

4 — Para efeitos de aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho hierarquizadas em função da estimativa do custo médio do m² de terreno onde se insere a operação urbanística:

Zona/Nível I: Matriz, Conceição, Ribeira Seca;

Zona/Nível II: Pico da Pedra, Rabo de Peixe e Calhetas

Zona/Nível III: Porto Formoso, Santa Bárbara, Ribeirinha e Maia;

Zona/Nível IV: Lomba da Maia, S. Brás, Lomba de S. Pedro, Fénais da Ajuda.