

CÂMARA MUNICIPAL DE MOURÃO

Edital n.º 63/2005 (2.ª série) — AP. — *Regulamento da Urbanização e Edificação.* — José Manuel Santinha Lopes, presidente da Câmara Municipal de Mourão:

Torna público, nos termos 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, que a Assembleia Municipal de Mourão, na sua 5.ª sessão ordinária, realizada no dia 30 de Dezembro de 2004, aprovou o Regulamento da Urbanização e Edificação, que por esta Câmara Municipal lhe foi proposto, de acordo com a deliberação tomada na sua reunião ordinária realizada no dia 14 de Dezembro de 2004, o qual tem a seguinte redacção:

Regulamento da Urbanização e Edificação**Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, 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 estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal de Mourão, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Mourão.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- 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;
- Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, 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.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Deverão, ainda, ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

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

4 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete, CD ou ZIP.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção e licença

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- Construções cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 3 m²;
- Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- Muros que não exerçam funções resistentes ou de suporte de terras e vedações até à altura máxima de 2 m.

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- Memória descritiva;
- Planta de localização a extrair das cartas do PDM;
- Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- Termo de responsabilidade do técnico.

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

- Certidão da conservatória do registo predial ou, quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- Planta topográfica de localização à escala adequada, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

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

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

Artigo 6.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

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

Artigo 7.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensados de apresentação de projecto de execução, os seguintes casos de escassa relevância urbanística:

- Construções cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área seja também inferior a 3 m²;
- Estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- Muros que não exerçam funções resistentes ou de suporte de terras e vedações até à altura máxima de 2 m.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos do preceituado no n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e complementares

Artigo 9.º

Taxas

As taxas a cobrar pelo município no âmbito do presente Regulamento são as fixadas na tabela de taxas e outras receitas em vigor.

Artigo 10.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 11.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia 1 de Fevereiro de 2005.

Artigo 12.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o aprovado pela Assembleia Municipal em 29 de Fevereiro de 1996, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Mourão, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Faz ainda saber que, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e no n.º 3 do artigo 3.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, o projecto do referido Regulamento Municipal foi submetido a apreciação pública.

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos deste município e publicado na 2.ª série do *Diário da República* e nos jornais *O Mouranense* e *Diário do Sul*.

3 de Janeiro de 2005. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Santinha Lopes*.

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Edital n.º 64/2005 (2.ª série) — AP. — Teresa Maria da Silva Pais Zambujo, presidente da Câmara Municipal de Oeiras:

Faz público que esta Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 10 de Novembro de 2004, deliberou, no uso das competências fixadas na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com alterações da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar e submeter à Assembleia Municipal o projecto de Regulamento sobre a Responsabilidade, Composição e Instrução dos Projectos de Arranjos Exteriores em Terrenos Privados.

Considerando que

Com a entrada em vigor do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, tornou-se necessária a instrução dos pedidos de licenciamento e de autorização de obras de edificação com um projecto de arranjos exteriores, a par dos demais projectos das especialidades;

Ainda assim, na falta de previsão legal específica, importa estabelecer algumas regras regulamentares que definam a qualificação exigida aos técnicos responsáveis pela elaboração do referido projecto e que identifiquem as peças escritas e desenhadas que o deverão integrar, em função das dimensões e de outras características próprias de cada espaço verde privado, do seu enquadramento e da sua utilização residencial, industrial, comercial ou de prestação de serviços;

Deste modo, no exercício da competência regulamentar estabelecida, nomeadamente, no artigo 3.º, n.º 1, do decreto-lei supracitado, poderá ser garantida a maior qualificação dos espaços exteriores privados, por meio da exigência de intervenção de arquitectos paisagistas e da instrução mais criteriosa dos respectivos projectos, em determinados casos; por outro lado, poderão ser desonerados os particulares da apresentação, em certos pedidos, de um projecto de arranjos exteriores autónomo, o que contribui para a simplificação e celeridade dos procedimentos de licenciamento ou de autorização de obras de edificação.

Nestes termos, determino a publicitação do projecto de Regulamento, que abaixo se transcreve, mediante afixação de edital camarário nos lugares do estilo e publicação, na íntegra, no *Boletim Municipal*, tendo por fim a apreciação pública e audiência dos interessados, em cumprimento do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo:

Projecto de Regulamento sobre a Responsabilidade, Composição e Instrução dos Projectos de Arranjos Exteriores em Terrenos Privados.

Com a aprovação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, bem como da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, tornou-se necessária a instrução dos pedidos de licenciamento e autorização de obras de edificação com o projecto de arranjos exteriores, no âmbito da apresentação dos projectos das especialidades.

No entanto, os diplomas mencionados não fazem qualquer referência à qualificação exigida aos autores de tal projecto, nem prevêem normas de exigência e diferenciação qualitativa, em função da natureza diversa dos pedidos que são apresentados.