

-se contratos de trabalho a termo certo e prorrogações com os seguintes indivíduos, durante o mês de Julho de 2003:

Contratos:

Carlos Eduardo Ferreira da Silva, com a categoria de técnico de informática adjunto estagiário, para exercer funções no Gabinete de Informática e Sistemas, remunerado pelo escalão 1, índice 183, pelo prazo de seis meses, com início em 1 de Julho de 2003.

Maria Dulce Loução Carneiro, com a categoria de cozinheiro, para exercer funções na Divisão de Obras Municipais, refeitório, remunerado pelo escalão 1, índice 139, pelo prazo de seis meses, com início em 10 de Julho de 2003.

Maria João Rodrigues Correia Pereira, com a categoria de ajudante de jardineiro, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo índice 127, pelo prazo de seis meses, com início em 14 de Julho de 2003.

Luís Augusto Ferreira Cocharra, com a categoria de ajudante de jardineiro, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo índice 127, pelo prazo de seis meses, com início em 14 de Julho de 2003.

Elizabete Sever Pacifico, com a categoria de cantoneiro de limpeza, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo escalão 1, índice 152, pelo prazo de seis meses, com início em 14 de Julho de 2003.

Rosalina Alves Correia, com a categoria de limpa-colectores, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo escalão 1, índice 152, pelo prazo de seis meses, com início em 16 de Julho de 2003.

Hortense Maria do Espírito Santo Pernas Silva, com a categoria de limpa-colectores, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo escalão 1, índice 152, pelo prazo de seis meses, com início em 16 de Julho de 2003.

Maria Luísa da Silva Lopes Santos, com a categoria de ajudante de viveirista, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo índice 127, pelo prazo de seis meses, com início em 18 de Julho de 2003.

Anabela Caldeira Miranda, com a categoria de cantoneiro de limpeza, para exercer funções na Divisão de Serviços Urbanos, remunerado pelo escalão 1, índice 152, pelo prazo de seis meses, com início em 21 de Julho de 2003.

Prorrogações. — Nos termos do n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, consideram-se prorrogados os contratos de trabalho de:

Carla Sofia Batista Pires até ao dia 2 de Janeiro de 2004.
Hélder de Jesus Duarte Lopes até ao dia 2 de Julho de 2004.
Carlos Alberto Sousa Baeta até ao dia 2 de Julho de 2004.
Arlindo José Esperança R. Pacifico até ao dia 3 de Janeiro de 2004.
Estêvão Justino de Almeida Nunes até ao dia 4 de Janeiro de 2004.
Ricardo Jorge Colaço Sequeira até ao dia 12 de Julho de 2004.
Carlos Alberto Ribeiro Ramos até ao dia 12 de Julho de 2004.
Stella Mónica Rodrigues Ribeiro até ao dia 15 de Julho de 2004.
Carlos Alberto Alves Correia até ao dia 15 de Julho de 2004.
Sandra Isabel Labreca Colaço até ao dia 29 de Janeiro de 2004.
Alexandra Isabel Oleiro Catalão até ao dia 29 de Janeiro de 2004.
Miguel Filipe Carraça até ao dia 31 de Janeiro de 2004.
José Correia de Almeida até ao dia 8 de Fevereiro de 2004.
Eulália Maria Estrela Santa Paixão até ao dia 11 de Fevereiro de 2004.

18 de Agosto de 2003. — O Vereador do Pelouro dos Recursos Humanos, *Carlos Morais*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARCOS DE VALDEVEZ

Aviso n.º 7281/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do presidente da Câmara datado de 23 de Julho de 2003, foram renovados, por mais seis meses, os contratos a termo certo celebrados com Cristina Maria Cerqueira Lima Mendes, Cora Fernandes Cruz Sousa, Ivone Cristina Quintas do Lago e Bernandete do Nascimento Oliveira, como auxiliares administrativos, no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, e por força do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro.

18 de Agosto de 2003. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues de Araújo*.

Aviso n.º 7282/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do presidente da Câmara datado de 23 de Julho de 2003, foi renovado, por mais seis meses, o contrato a termo certo celebrado com Luís Filipe de Sá Guimarães, como fiscal de serviços de higiene e limpeza, no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, e por força do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro.

18 de Agosto de 2003. — O Presidente da Câmara, *Francisco Rodrigues de Araújo*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL

Edital n.º 731/2003 (2.ª série) — AP. — *Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.* — Rui Miguel da Silva, presidente da Câmara Municipal de Arganil:

Faz público que o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de harmonia com a deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião de 2 de Dezembro de 2002, foi submetido a apreciação pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do CPA e publicado em apêndice n.º 8 do *Diário da República*, 2.ª série, n.º 13, de 16 de Janeiro de 2003.

Que, decorrido que foi o período de apreciação pública e contempladas as sugestões, foi o mesmo aprovado em definitivo pela Câmara Municipal, em sua reunião de 21 de Março de 2003 e pela Assembleia Municipal, em sua sessão de 24 de Abril de 2003.

Que, estando cumpridos todos os requisitos necessários, se publica na íntegra o mencionado Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, que entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

E eu, *José Tiago Almeida*, técnico superior de 1.ª classe, o subscrevi.

11 de Agosto de 2003. — O Presidente da Câmara, *Rui Miguel da Silva*.

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que aprovou o novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, foi, consequentemente, revogado o Regime Jurídico de Licenciamento das Operações de Loteamento e das Obras de Urbanização e o Regime Jurídico do Licenciamento Municipal de Obras Particulares, plasmado no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e 445/91, de 20 de Novembro, respectivamente, com as alterações sucessivamente introduzidas. Ora, este novo diploma relativo ao licenciamento de actos de gestão urbanística de iniciativa dos particulares, tem como principal inovação o facto de reunir, no mesmo corpo normativo, o licenciamento de obras particulares, o licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização.

O novo regime jurídico da urbanização e edificação, aprovado na sequência da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, tem como pedra angular o conceito de operação urbanística, dissecado e explicitado no seu artigo 2.º, bem como introduz um novo procedimento, a par do tradicional procedimento de licença, designado por procedimento de autorização.

Assim, as soluções e procedimentos plasmados nos regulamentos municipais, que pormenorizavam e explicitavam a disciplina contida nos diplomas revogados pelo aludido Decreto-Lei n.º 555/99, estão, consequentemente, desactualizadas e caducas, pelo que importa, com celeridade, no que concerne a obras de edificação e de urbanização, fazer uma proposta de projecto de regulamento que se ajuste à nova realidade urbanística. Essa iniciativa regulamentar assume ainda maior acuidade na medida em que o novo regime jurídico de urbanização e edificação confere ao poder local a faculdade de definir o conceito de obras de edificação ou demolição, que tenham escassa relevância urbanística e de dispensar da fase de discussão pública determinadas operações de loteamento.

Nesta questão, cabe aos municípios, no exercício do seu poder regulamentar, próprio, constante do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e previsão normativa inserta no artigo 3.º do mencionado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro,

aprovarem regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o aludido Decreto-Lei n.º 555/99, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, já que 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, encontram-se previstas no Regulamento Geral e Tabela de Taxas e Tarifas.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado nos artigos 3.º, do n.º 2 do artigo 6.º, e n.º 2 do artigo 22.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do emanado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e do estatuído nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Câmara Municipal de Arganil aprova o presente Regulamento.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objecto a fixação supletiva das regras relativas à urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo da ocupação dos solos e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, da estética e da defesa do meio ambiente, da salubridade e segurança das edificações, da qualificação do espaço público e da promoção da boa arquitectura.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do concelho de Arganil, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

- a) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações, pressupondo afastamento a linhas de eixos ou plataforma de vias ou a edifícios ou muros fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio;
- b) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- c) Anexo — dependência coberta de um só piso e com pé direito útil não superior a 2,20 m, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;
- d) Área bruta de construção (*Abc*) — o somatório da área bruta de cada um dos pavimentos, expressa em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados no(s) prédio(s), com exclusão de:
 - i) Terraços descobertos, varandas, desde que não enviaçadas, e balcões abertos para o exterior;
 - ii) Galerias exteriores de utilização pública;
 - iii) Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
 - iv) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo (PT, central térmica, compartimento de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem);
 - v) As áreas de estacionamento em cave;
- e) Área de impermeabilização (*Ai*) — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimenta-

dos com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação, expressa em metros quadrados;

- f) Área de implantação (*Ao*) — área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o plano do solo, medida em metros quadrados;
- g) Área útil de construção (*Auc*) — a diferença entre a área bruta de construção de um dado edifício e as áreas comuns desse edifício, expressa em metros quadrados;
- h) Áreas comuns do edifício — as áreas de pavimentos cobertos, expressas em metros quadrados, correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, com estatuto de parte comum em condomínio ou aptos a esse estatuto, medidas pela meação das paredes;
- 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(s) de um edifício situados abaixo do rés-do-chão;
- k) Cércea (acima do solo) — altura da fachada confinante com a via pública de um edifício, medida no ponto médio da fachada, desde a cota do passeio até à linha inferior do beirado ou de qualquer guarnição que encime a cornija, incluindo andares recuados do plano da fachada;
- l) Colmatação — preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, quer se trate da construção ou da substituição por novas edificações;
- m) Corpo balanceado — elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- n) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas em ambos;
- o) Edificabilidade (do prédio) — o direito de edificar que é reconhecido a cada prédio por uma licença municipal de loteamento urbano ou de obras particulares, indicado pela área bruta de construção que nele é possível realizar, expressa em metros quadrados;
- p) Edifício — construção autónoma que compreende uma ou várias divisões cobertas, limitada ou não por paredes exteriores e destinada a uma ou várias utilizações específicas;
- q) Equipamento urbano — edificações ou instalações destinadas à prestação de serviços à comunidade nos domínios assistencial e sanitário, educativo, cultural e desportivo, religioso, administrativo, defesa e segurança, à exploração dos transportes colectivos e das infra-estruturas urbanas e ainda os mercados públicos e cemitérios;
- r) Espaço de colmatação — prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana consolidada e situado entre edifícios existentes e também confinantes com a referida frente, em que a distância entre aqueles dois edifícios, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a: 1,5 vezes a maior das alturas desses edifícios, quando esta for superior a 16 m; 24 m, quando aquela altura for igual ou inferior a 16 m;
- s) Espaço e via equiparados a via pública — áreas do domínio privado abertas à presença e circulação pública de pessoas e ou veículos;
- t) Espaço e via públicos — área de solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e ou veículos, bem como a qualificação e organização da cidade;
- u) Faixa de rodagem — parte da via pública especialmente destinada à circulação, paragem ou estacionamento de veículos, constituída no essencial por uma ou mais vias de circulação com sentidos diversos, e por zonas especialmente vocacionadas ao estacionamento;
- v) Frente do prédio — a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- w) Frente urbana — a superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- x) Frente urbana consolidada — a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente são a manter;

- y) Índice de construção bruto (*Icb*) — a razão entre a área bruta de construção, existente ou prevista para um dado prédio(s), e a área desse(s) prédio(s);
- z) Índice de construção útil (*Icu*) — a razão entre a área útil de construção, existente ou prevista para um dado prédio(s), e a área desse(s) prédio(s);
- aa) Índice de impermeabilização (*Ii*) — é a razão entre a área de impermeabilização e a área do(s) prédio(s);
- bb) Índice de ocupação volumétrico (*Iv*) — a razão entre volume de construção, existente ou previsto para um dado prédio(s), e a área desse prédio(s), expressa em metros cúbicos por metros quadrados;
- cc) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;
- dd) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante ou estejam previstas em PMOT, servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;
- ee) Logradouro — área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- ff) Lote — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento;
- gg) Lugar de estacionamento — área do domínio público ou privado destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo;
- hh) Moda da cércea — cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
- ii) Parcela — área de terreno correspondente a uma unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;
- jj) Polígono base de implantação — perímetro que demarca a área na qual pode(m) ser implantado(s) o(s) edifício(s) num dado prédio e envolvente da projecção no plano horizontal dos pisos acima da cota da soleira;
- kk) 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;
- ll) Reabilitação — obra em que por força de uma renovação total ou parcial, interior e exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, de características específicas da construção preexistente, designadamente no plano de composição arquitectónica e estrutural;
- mm) Rés-do-chão — será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 1,60 m, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 0,80 m da cota do passeio;
- nn) Unidade comercial de dimensão relevante (UCDR) — estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:
 - i) Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponha de uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 1000 m²;
 - ii) Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 1500 m²;
 - iii) Sendo de comércio por grosso, disponha de uma área de venda contínua igual ou superior a 2000 m².
- oo) Via de circulação — espaço-canal ou zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos;
- pp) Volume de construção (*V*) — o espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios 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, expressa em metros cúbicos.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada de Vocabulário do Ordenamento do Território.

CAPÍTULO II

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios

Artigo 3.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;
- b) Seja servido por via pública.

2 — No licenciamento ou autorização de construções em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões, prevendo-se, quando necessário, 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, baias de estacionamento e espaços verdes.

Artigo 4.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — São razões suficientes de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- 1) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- 2) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- 3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- 4) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- 5) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

Artigo 5.º

Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspecto exterior das edificações e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais dessa área e do concelho no seu conjunto.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais devidamente justificadas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas.

3 — Qualquer demolição, total ou parcial, só será deferida depois de aprovado o projecto de arquitectura para o local ou, nos termos da legislação aplicável, uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens.

4 — Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico — elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias lavradas, elementos em ferro — existentes em edifícios a demolir, deverão ser arrolados e preservados, com vista à sua reutilização ou aquisição pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Acessos de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Todos os edifícios devem ser projectados e executados de forma a garantir a sua utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Mediante informação técnica fundamentada podem excepcionar-se total ou parcialmente deste obrigação:

- a) As moradias;
- b) Os edifícios que pela sua dimensão não disponham de condições para a resolução técnica dos acessos necessários.

SECÇÃO II

Dos edifícios em geral

Artigo 7.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

Artigo 8.º

Andar recuado

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

- a) Em edifícios isolados, o recuo do andar deverá ser no mínimo de 3 m em relação aos planos da fachada dos pisos inferiores;
- b) Em edifícios em banda, o recuo deverá ser no mínimo de 3m e considerado para a frente e traseiras do edifício;
- c) Exceptuam-se da alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existam andares recuados, casos esses em que deverá prever-se a continuidade dos alinhamentos existentes.

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

Artigo 9.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior ou igual a oito, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior terão que possuir pé-direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais, ser dotados de instalação sanitária composta por ante-câmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

3 — As divisões definidas no ponto anterior, poderão ser edificados em cave, desde que cumpram as prescrições previstas no n.º 2 e serão tidas em conta em termos de índice de construção.

SECÇÃO II

Da composição das fachadas

Artigo 10.º

Das saliências

Nas fachadas dos edifícios confinantes com as vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, sob a administração muni-

cipal, poderão ser admitidas saliências em avanço sobre o plano das fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento, considerando-se, para o efeito, duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 4 m.

Artigo 11.º

Corpos salientes e varandas envidraçadas

1 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9 m, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se o princípio do artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

3 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

4 — Os corpos salientes e varandas envidraçadas, localizados na fachada posterior dos edifícios, ficam sujeitos às regras aplicáveis às fachadas principais no que respeita ao disposto no número anterior.

5 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas será de 10% da largura da rua, não podendo ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

6 — O balanço permitido para os corpos salientes e varandas envidraçadas poderá ultrapassar o definido no número anterior desde que da apreciação resulte um parecer urbanístico e estético favorável.

7 — Em situações de colmatagem ou frente de reformulação urbanística, só serão admitidas tais saliências se forem imprescindíveis para o enquadramento tipológico do novo edifício na respectiva envolvente.

Artigo 12.º

Varandas abertas em balanço

1 — As varandas abertas em balanço serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 6 m.

2 — Nas fachadas confinantes com a via pública não pode haver varandas localizadas na zona inferior.

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

4 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o valor máximo do balanço das varandas será de 10% da largura da rua.

5 — O balanço das varandas em alinhamento recuado face ao alinhamento dominante poderá ultrapassar o definido no número anterior desde que da apreciação resulte um parecer urbanístico e estético favorável.

6 — As varandas não poderão ser envidraçadas, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável;
- b) Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
- c) Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 13.º

Elementos adicionais, fixos, alpendres, ornamentos e quebra-luzes

1 — Os alpendres devem deixar sempre livre uma altura mínima de 2,50 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados a nível superior ao do pavimento do 1.º andar.

Neste caso, contará para a determinação do índice da construção, a área que exceda 20 m².

2 — A saliência dos alpendres não pode ser superior a 50% da largura do passeio confrontante, devendo afastar-se do eixo do arruamento, no mínimo, de 3 m.

3 — Os ornamentos e quebra-luzes quando situados na parte superior da fachada, podem ter uma saliência de 2% da largura da rua, não excedendo 0,60 m e, se localizados na parte inferior, a saliência não pode exceder 0,20 m.

4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento, só serão de admitir depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

Artigo 14.º

Proibido beirais livres

São proibidos os beirais livres que gotejem directamente as águas sobre a via pública, devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis, que venham lançá-las à altura máxima de 0,10 m acima do solo, para as valetas ou existindo passeios, por baixo destes, para valetas, em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal, caso exista.

Artigo 15.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — A apreciação da colocação de elementos adicionais amovíveis, tais como toldos, aparelhos de ar condicionado, floreiras, e ou outros, obedecerá até publicação de regulamento próprio, a parecer técnico e urbanístico favorável.

2 — Sem prejuízo das disposições próprias a publicar, os elementos adicionais amovíveis colocados na parte superior das fachadas não poderão ultrapassar o plano das guardas das varandas, deverão ser colocados de forma a não prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

Artigo 16.º

Estendais

1 — Os projectos de habitação deverão prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

2 — Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam condições adequadas de localização dos estendais.

3 — A colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, não será permitida no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e terraços.

4 — As soluções especiais ou diversas das previstas no presente Regulamento poderão ser excepcionalmente admitidas depois de uma apreciação da qual resulte um parecer estético e urbanístico favorável.

Artigo 17.º

Cores no exterior dos edifícios

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

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

- a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho, bege ou creme, sendo que não serão autorizadas mais de duas cores numa edificação;
- b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda — verde-garrafa, sangue de boi, castanho ou branco.

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

SECÇÃO IV

Da delimitação do prédio

Artigo 18.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos de muros confinantes com estradas ou caminhos e com excepção do que se refere a Estradas Nacionais que são licenciados pelo ICERR, serão alinhados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, após o devido licenciamento e pagamento da taxa respectiva (quando aplicável), segundo os critérios definidos no artigo n.º 15.º e seguintes do PDM.

2 — Exceptua-se ao previsto no n.º 1, alinhamentos de muros em continuidade com zonas existentes e cujos alinhamentos predominantes não cumprem, nem poderão vir a cumprir os requisitos técnicos aí definidos.

3 — O portão, ou qualquer entrada destinada a veículos automóveis deverá recuar de uma distância mínima de 4 m da berma da estrada a constituir após o alinhamento do muro de acordo com os n.ºs 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 19.º

Vedações

1 — Os muros de vedação do interior dos quarteirões não podem exceder 2 m de altura, a contar da cota do terreno, admitindo-se um máximo de 3 m se forem enquadrados em eventuais anexos, sendo, em casos devidamente justificados e avaliados, permitidas vedações com altura superior em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado na apreciação.

2 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior serão contadas a partir da cota mais elevada.

3 — À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, sendo permitidas vedações até à altura de 1,70 m, quando completadas com sebes vivas ou sistemas de resguardo visual.

4 — Sem prejuízo dos números anteriores, poderão ser exigidas outras dimensões de modo a evitar soluções dissonantes relativamente à envolvente existente.

5 — Em construções já existentes de reconhecido mérito artístico, ou panorâmico, poderão vir a ser aprovados outros tipos de vedação diferentes dos recomendados neste artigo, desde que da sua análise resulte um parecer estético favorável.

SECÇÃO V

Das infra-estruturas

Artigo 20.º

Armários e quadros técnicos

Sempre que seja necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca poderão 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.

Artigo 21.º

Postos de transformação

1 — Sempre que necessária a localização de um posto de transformação, esta deverá ser feita em terreno a ceder ao domínio público, ou domínio privado municipal, com fácil acessibilidade à via pública e de acordo com as normas dos respectivos serviços técnicos.

2 — Enquanto não existir por parte da Câmara Municipal projectos tipo a aplicar, deverão apresentar-se para análise urbanística e arquitectónica os elementos escritos e gráficos que definam a solução pretendida e a sua relação com a envolvente, bem como a definição dos materiais de revestimento e cores a utilizar.

Artigo 22.º

Sistemas de deposição de resíduos sólidos

O normativo aplicável a este artigo será objecto de regulamento próprio a publicar (Normas Técnicas de Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos).

Artigo 23.º

Redes de esgoto

1 — Nos edifícios construídos em locais não servidos por redes de esgotos, os esgotos domésticos deverão dispor de sistema de tratamento individual, constituído por fossa séptica bicompartimentada ou tricompartimentada, com compartimentos de oxidação e seus órgãos complementares, de acordo com o disposto nas normas dimanadas da Direcção-Geral da Saúde.

2 — a) A implantação de órgãos complementares a jusante da fossa séptica, nomeadamente do tipo poço absorvente, drenos ou

trincheiras filtrantes, será obrigatoriamente precedida de um estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua impermeabilidade ou capacidade de infiltração.

b) No caso de não ser feito o estudo referido no número anterior, ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques, devendo o proprietário periodicamente requisitar à Câmara Municipal o seu despejo e transporte do afluente depurado para locais onde não causem danos à saúde pública nem poluam o subsolo.

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

4 — a) A construção de fossas sépticas deverá ser construída em alvenaria ou betão armado, perfeitamente estanque, com as paredes e fundo impermeabilizados pelo interior.

b) Devem ficar a 0,40 ou 0,50 m abaixo do nível do solo, sendo revestidas interiormente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2 com a espessura de 0,02 m.

c) A cobertura deverá ser em betão armado e possuir tampas de visita em vedação hidráulica.

5 — O dimensionamento das fossas e respectivos órgãos complementares, será feito em relação ao número de indivíduos que compõem os agregados familiares do edifício, e deverão obedecer ao definido pelas normas da Direcção-Geral da Saúde.

6 — As fossas sépticas serão dimensionadas segundo a utilização, comparticipação e área, tendo em atenção os seguintes valores equivalentes de pessoas:

a) Comércio, escritórios e serviços:

- aa) Até 30 m² de área bruta — 10 pessoas;
- ab) De 31 m² a 100 m² de área bruta — 15 pessoas;
- ac) De 101 m² a 200 m² de área bruta — 25 pessoas;
- ad) Mais de 200 m² de área bruta — 20 pessoas por cada 100 m² ou fracção.

b) Habitação:

- ba) Por cada assoalhada habitável — duas pessoas;
- bb) Considera-se assoalhada habitável a sala ou quarto e o dimensionamento mínimo de seis pessoas por fogo.

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

7 — Logo que seja construído o colector da rede geral de esgotos, deverão os proprietários do edifício com fossa séptica, fazer a ligação da rede privativa de esgotos do prédio ao colector público e entulhar as fossas depois de limpas e desinfectadas,

SECÇÃO VI

Da conservação dos edifícios

Artigo 24.º

Obrigações de conservação

1 — Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de oito em oito anos, pelo menos, a mandar reparar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos edifícios, lavadas e reparadas as frontarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra-vedações, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — Na comunicação, a dirigir ao presidente da Câmara Municipal, para esta espécie de obras, é obrigatória a indicação das cores das pinturas.

Artigo 25.º

Incumprimento

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

Artigo 26.º

Prorrogação de prazo

Poderá ser concedida a prorrogação do prazo referido no artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, quando, a requerimento do interessado, se verifique por vistoria, que é satisfatório o estado geral de conservação do edifício.

Artigo 27.º

Intimação

Independentemente do prazo estabelecido no n.º 1 do artigo 24.º, sempre que se verifique que qualquer prédio se não encontre no devido estado de conservação, a Câmara Municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhe for estipulado,

Artigo 28.º

Limpeza em fornos e chaminés

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

CAPÍTULO III

Dotação de estacionamento

SECÇÃO I

Disposições gerais e de projecto

Artigo 29.º

Âmbito e objectivo

1 — O presente Capítulo destina-se a determinar o número de lugares de estacionamento e aparcamento a exigir no licenciamento de operações urbanísticas, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas actividades a instalar.

2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, poderão ser criadas áreas suplementares de estacionamento como forma de suprir carências existentes.

Artigo 30.º

Dotação de estacionamento

1 — Nos casos omissos no Plano Director Municipal (PDM), os lugares de estacionamento público a criar em operações de loteamento ou equivalentes regem-se pela portaria em vigor (Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro).

2 — Os prédios que sejam objecto de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes de que resulte modificação profunda da respectiva estrutura resistente ou um acréscimo de área de construção superior a 25% da área de construção original, deverão ser dotados de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos, de acordo com o definido na secção II.

3 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento em tudo idênticos ao respeitante ao novo licenciamento.

Artigo 31.º

Isenções, substituições e reduções

1 — A Câmara Municipal pode deliberar, sob proposta dos serviços técnicos competentes, a isenção total ou parcial do cum-

primário da dotação de estacionamento estabelecida neste Regulamento, quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou outras construções que pelo seu valor arquitectónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, 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 da malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do lote 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;
- e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infra-estruturas municipais ou gerais.

2 — Poderão ainda ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de via pública existente e que não criem novos arruamentos, sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil do arruamento.

3 — As obras de alteração com vista à reutilização, salas de uso público existentes e operações urbanísticas excepcionais, desde que não seja aumentada a sua capacidade inicial em mais de 15%, não ficam obrigadas à dotação de estacionamento.

4 — Nos casos dos pontos anteriores a Câmara Municipal poderá condicionar o licenciamento à materialização do estacionamento em falta noutros locais, designadamente através da participação dos requerentes noutras soluções que se destinem à satisfação de estacionamento permanente de moradores, e apenas nos casos em que essas soluções estejam em curso e se localizem a menos de 450 m da operação em licenciamento.

5 — Em qualquer caso, a Câmara Municipal poderá aceitar soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio ou lote em questão, desde que nas suas proximidades, e desde que não sejam encontrados outros inconvenientes de ordem urbanística ou inerentes ao funcionamento dos sistemas de circulação públicos.

Artigo 32.º

Qualificação do espaço público

1 — Os lugares de estacionamento exigidos deverão agrupar-se em áreas específicas de estacionamento, segundo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços e canais de presença e circulação de pessoas, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Em situações de estacionamento longitudinal ao longo dos arruamentos existentes ou a criar, deverão ser evitadas as situações que intercalem árvores com veículos, sendo preferível a definição de soluções em que se privilegie o alargamento dos passeios para receberem a arborização, com prejuízo das dimensões a atribuir ao conjunto faixa de rodagem mais estacionamento, desde que sejam cumpridos os limites mínimos impostos pelo PDM.

3 — Nas áreas de estacionamento localizadas no espaço e via públicos, não é permitida qualquer tipo de actividades relacionadas com a reparação, manutenção ou limpeza de veículos.

Artigo 33.º

Condições de concretização

1 — Para cada lugar de estacionamento em espaço privado deverá prever-se, como mínimo, uma área equivalente a 2,30 m por 5 m, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares, seja em linha, oblíquo ou perpendicular às vias de acesso.

2 — O dimensionamento de áreas para estacionamento privado deverá ser feito de forma a que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

- a) 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos ligeiros;
- b) 30 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
- c) 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície destinado a veículos pesados;
- d) 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados.

3 — Em estacionamentos privados com mais de 50 lugares, deverão verificar-se os seguintes condicionalismos:

- a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,40 m para o caso de dois sentidos de circulação e a 3 m para o de um só sentido; esta largura pode incluir a faixa de rodagem e guias laterais de protecção e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente, pelo menos, nos 5 m iniciais a partir da entrada;
- b) Deverá ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 m;
- c) Em edifícios de utilização multifamiliar deverá ser prevista uma área para a lavagem e aspiração de veículos, de modo a que não comprometa o acesso ao parque e devidamente equipada com escoamento gravítico de águas e areias das lavagens.

4 — Todos os espaços de estacionamento privado deverão ter um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto e no caso de estacionamento ao ar livre são desejáveis soluções que não impliquem a impermeabilização dos solos, desde que garantida uma boa drenagem para as águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

5 — A obrigatoriedade de criação de estacionamento dentro dos prédios destinados à construção não dispensa a aplicação da limitação definida quanto à percentagem máxima de área de lote a ocupar com construção, mesmo se em cave.

Artigo 34.º

Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas.

2 — As rampas referidas no número anterior deverão ter uma inclinação máxima de 17%, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, atingir 20%.

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo horizontal, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.

Artigo 35.º

Situações particulares de dimensionamento

1 — Para poder possibilitar o estacionamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

Artigo 36.º

Materialização do estacionamento e exploração

1 — A dotação de estacionamento deverá ser satisfeita no interior dos prédios objecto de transformação ou dos lotes resultantes de operações de loteamento.

2 — Os espaços de estacionamento dimensionados de acordo com a secção II não poderão ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

3 — O uso dos estacionamentos, resultantes da aplicação do presente Regulamento e localizados no interior dos lotes, poderá não ser gratuito, devendo a entidade exploradora desse estacionamento requerer a devida autorização à Câmara Municipal, de acordo com a legislação aplicável.

SECÇÃO II

Dimensionamento do estacionamento interno

Artigo 37.º

Uso habitacional e equiparado

1 — Nos edifícios para habitação colectiva deverá ser previsto um lugar de estacionamento por unidade de habitação social ou de custos controlados e ainda por qualquer outra unidade de habitação.

2 — Nos edifícios para habitação unifamiliar deverá ser criada uma área para estacionamento, incorporada ou não no edifício principal, equivalente a um lugar de estacionamento por fogo.

Artigo 38.º

Uso de escritórios, comércio e serviços

Em edifícios ou áreas destinadas a escritórios ou a serviços em geral deverá ser criado estacionamento no interior do edifício ou em terrenos do lote, equivalente a um lugar de estacionamento por cada 100 m² de *Abc* adstrita a esse uso.

Artigo 39.º

Uso comercial grossista e hipermercados

1 — Em edifícios ou áreas destinadas a comércio grossista e a hipermercados, deverá ser criado estacionamento no interior do edifício ou em terrenos do lote, equivalente a três lugares de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m² de *Abc* adstrita a esse uso e, ainda, o equivalente a um lugar para veículos pesados por cada 500 m² de *Abc*, sempre que a *Abc* total for inferior ou igual a 1000 m².

2 — Nos casos em que a *Abc* seja superior a 1000 m², o número de lugares de estacionamento a prever deverá ser definido por estudo específico a apresentar pelo promotor nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior ao estabelecido no número anterior.

3 — Em qualquer um dos casos previstos nos números anteriores, a Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de estudos de fundamentação sobre a organização desse estacionamento, nomeadamente quanto à localização de entradas e saídas, forma de execução dos acessos, rampas e afectação de passeios públicos, e ainda quanto ao funcionamento interno da circulação e localização dos equipamentos de controlo e pagamento, tendo em vista evitar repercussões indesejáveis do seu funcionamento na via pública.

Artigo 40.º

Uso industrial e de armazenagem

1 — Nos edifícios ou áreas destinadas a uso industrial ou de armazenagem deverá ser criado estacionamento no interior do prédio equivalente a um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 75 m² de *Abc*.

3 — Em qualquer um dos casos deve ser prevista, no interior do prédio, a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar de acordo com o previsto no anexo I da Portaria n.º 1136/2001, de 25 Setembro.

Artigo 41.º

Salas de uso público

Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente de espectáculos, auditórios, pavilhões e análogos, as áreas de estacionamento obrigatórias deverão satisfazer o equivalente a quatro lugares de estacionamento de veículos ligeiros por cada 100 m² de *Abc*.

Artigo 42.º

Hotéis, residenciais e similares

1 — Em edifícios que incluam este tipo de usos deverá ser criado estacionamento para veículos ligeiros no interior do edifício ou em terrenos do lote, equivalente a:

- Em hotéis com quatro ou mais estrelas, um lugar por cada quatro quartos ou fracção desse valor;
- Em hotéis com menos de quatro estrelas, um lugar por cada seis quartos ou fracção desse valor;
- Nos restantes casos, um lugar por cada oito quartos.

2 — Para além da área destinada ao estacionamento de veículos ligeiros, deve ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira, tendo como referência o equivalente a um lugar por cada 30 quartos.

3 — As entradas dos estabelecimentos hoteleiros devem prever facilidades para tomada e largada de passageiros.

Artigo 43.º

Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor

Em edifícios que incluam este tipo de usos, deverá ser criado estacionamento no interior do edifício ou em terrenos do lote, para o número de veículos licenciados.

CAPÍTULO IV

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

Artigo 44.º

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 e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território 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:

- Operações de loteamento ou suas alterações;
- As obras que, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, determinem impactos semelhantes a uma operação de loteamento, nomeadamente quando respeitem a construções que:
 - Disponham de mais que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
 - Disponham de duas ou mais fracções ou unidades independentes destinadas a habitação, indústria ou armazenagem, com acesso directo a partir do espaço exterior;
 - Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou outras.

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 poderão ser afectas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — Quando haja lugar à cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização colectiva, pelo menos 50% dessa área constituirá uma parcela única, não sendo de admitir cedências, para aquele fim, de parcelas com área inferior a 200 m² e onde seja possível inscrever uma circunferência com um mínimo de 10 m de diâmetro.

5 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 45.º

Execução

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo anterior, apenas as parcelas que, pela sua dimensão, implantação e carácter se constituam como unidades autónomas identificáveis e envolventes a espaços desti-

nados a equipamentos, serão conservadas e mantidas pelos serviços camarários, cabendo no entanto, e sempre, a sua realização ao promotor da operação urbanística.

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

CAPÍTULO V

Tapumes, vedações e entulhos

Artigo 46.º

Tapumes e vedações

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

- a) Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas;
- b) No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de protecção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2 — As características dos tapumes ou outros meios de protecção a utilizar na obra, são definidas pelos respectivos serviços municipais e reproduzidas no respectivo alvará de licença.

3 — Caso seja ocupada a via pública, essa ocupação só é permitida mediante prévio licenciamento municipal.

4 — Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos:

- a) Caso seja necessário remover as árvores ou os equipamentos, as despesas de remoção e posterior colocação são por conta do interessado.

Artigo 47.º

Entulhos

1 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos também em recipientes fechados. Não é permitido o vazamento de entulhos directamente para via pública.

2 — Os entulhos e materiais de obra serão sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto se acomodados em contentores próprios na via pública e nas condições definidas em licença emitida pela Câmara Municipal.

Artigo 48.º

Prazo de retirada de instalações e detritos

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

Artigo 49.º

Cargas e descargas

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

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

Artigo 50.º

Incompatibilidade com actos públicos

1 — Quando, para a celebração de algum acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas

obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

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

Artigo 51.º

Segurança geral

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

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

CAPÍTULO VI

Dos procedimentos e instrução de pedidos

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo 52.º

Discussão pública

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

2 — Ficam isentas de discussão pública as operações de loteamento integradas em Plano de Pormenor eficaz e ainda aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 4 ha;
- b) A área bruta de construção resultante seja inferior a 10 000 m²;
- c) O número de fogos resultante seja inferior a 50;
- d) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante.
- e) 10% da população do aglomerado em que se insere a pretensão.

SECÇÃO II

Instrução de pedidos

SUBSECÇÃO I

Operação de loteamento

Artigo 53.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de operação de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
- b) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
 - i) A localização do prédio;
 - ii) A área do prédio ou prédios abrangidos;
 - iii) A descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, designadamente de redes existentes e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar;
 - iv) A área total de construção acima da cota de soleira;

- v) Usos pretendidos e área bruta de construção afecta aos diferentes usos;
 - vi) Cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
 - vii) Área de implantação;
 - viii) As áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.
- c) Planta de localização e enquadramento, à escala a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou prédios em causa;
- d) Extracto do PDM;
- e) Planta da situação existente, à escala a fornecer pela Câmara Municipal, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente nunca inferior a 100 m medidos a partir do limite do terreno, na qual serão assinalados os elementos e valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- f) Planta síntese da proposta, à escala a fornecer pela Câmara, esclarecendo devidamente:
- i) Delimitação do terreno objecto da pretensão;
 - ii) Lotes e implantação dos edifícios;
 - iii) Áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, identificando as a integrar no domínio público municipal;
 - iv) Quadro sinóptico, com identificação, por lote, dos seguintes aspectos:
 - Identificação do lote;
 - Área do lote;
 - Área de implantação;
 - Área bruta de construção;
 - Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
 - Usos, com identificação do número de fogos e das unidades afectas a outros usos;
 - Área destinada a estacionamento;
 - Índice de impermeabilização;
- g) Fotografias a cores do local;
- h) Outros elementos que o requerente queira apresentar.
- 2 — Quando se trate de área abrangida por Plano de Urbanização, o pedido deve ser acompanhado dos seguintes elementos:
- a) Os constantes das alíneas b), c), d) f) e g) do número anterior;
 - b) Extractos das plantas de zonamento e de ordenamento dos planos municipais vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da operação;
 - c) Outros elementos que o requerente queira apresentar.
- 3 — No caso da área estar abrangida por plano de pormenor, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
 - b) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando a área objecto da operação;
 - c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
 - d) Os constantes das alíneas c) e g) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 54.º

Autorização

O pedido de autorização para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo:

- i) A localização do terreno;
- ii) A área do prédio ou prédios abrangidos;
- iii) A integração urbana e paisagística da operação;
- iv) Número de lotes e respectivas áreas;
- v) Área de implantação por lote;
- vi) Área de construção e volumetria dos edifícios por lote;
- vii) Cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota da soleira de cada edifício;
- viii) Índices urbanísticos adoptados, nomeadamente, o índice de construção bruto, o índice de implantação, o índice de ocupação volumétrica e a densidade populacional;
- ix) Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;
- x) Natureza e dimensionamento dos equipamentos;
- xi) Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;
- xii) Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;
- xiii) Condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;
- xiv) Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de águas residuais, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;
- xv) Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamentos de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

- e) Planta de localização e enquadramento a escala a fornecer pela Câmara Municipal, onde será assinalada devidamente a área do prédio ou prédios em causa;
- f) Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do Plano de Pormenor, assinalando a área objecto da operação;
- g) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- h) Planta da situação existente, à escala a fornecer pela Câmara Municipal ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com 100 m para além do limite do terreno, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e ainda as infra-estruturas existentes;
- i) Planta síntese da proposta, à escala a fornecer pela Câmara, indicando, nomeadamente:

- i) Delimitação do terreno objecto da operação de loteamento;
- ii) Divisão em lotes, sua numeração e finalidade;
- iii) Áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos;
- iv) Quadro sinóptico, com identificação, por lote, de:
 - Identificação dos lotes;
 - Áreas dos lotes;
 - Áreas de implantação;
 - Áreas brutas de construção;
 - Número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
 - Cércea;
 - Usos, com identificação do número de fogos, com especificação dos destinados a habitações a custos controlados, e das unidades afectas a outros usos;
 - Área destinada a estacionamento.
 - Índice de impermeabilização.

- j) Planta com áreas de cedência para o domínio público municipal;
- k) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal.

Artigo 55.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento de operações de loteamento em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a l) do artigo anterior;
- b) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão;
- c) Planta Síntese da Proposta, à escala a fornecer pela Câmara Municipal com o conteúdo definido na alínea g) do artigo anterior e ainda:
 - i) Modelação proposta para o terreno;
 - ii) Estrutura viária e redes de abastecimento de água, de águas residuais, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações;
 - iii) Polígonos de base para a implantação das edificações, devidamente cotados e referenciados.

2 — Quando se trate de operações de loteamento em área abrangida por Plano Director Municipal o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os referidos nas alíneas a), b), d), e), f) e h) a l) do n.º 1 do artigo anterior e na alínea c) do número anterior;
- b) Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da pretensão;
- c) A memória descritiva e justificativa deve ainda referir a adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

SUBSECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 56.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia para a realização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- b) Memória descritiva, explicitando as obras, designadamente arruamentos, redes de abastecimento de águas, de águas residuais, de gás, de electricidade e de telecomunicações e arranjos exteriores;
- c) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a área objecto da pretensão devidamente assinalada;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- f) Planta da situação existente, a fornecer pela Câmara Municipal, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente nunca inferior a 100 m medidos a partir do limite do terreno, 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.

2 — Quando se trate de obras de urbanização em área não abrangida por plano municipal de ordenamento do território, o pedido deve ser instruído com os elementos mencionados nas alíneas a), c), d) e e) do número anterior.

Artigo 57.º

Autorização

O pedido de autorização de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Cópia da notificação do diferimento do pedido de licenciamento ou da autorização da operação de loteamento;
- d) Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;
- e) Orçamento da obra, por especialidade e global, 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;
- f) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- g) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

Artigo 58.º

Licenciamento

O pedido de licenciamento de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os constantes das alíneas a), b) e d) a i) do artigo anterior;
- b) Planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, quando existam planos municipais de ordenamento do território, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;
- c) Planta de localização e enquadramento a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 59.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia inerente à execução de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- b) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
 - i) A localização do prédio;
 - ii) A área do prédio;

- iii) A área total de implantação;
 - iv) A área total de construção acima e abaixo da cota da soleira;
 - v) Os usos pretendidos e a área bruta de construção afecta aos diferentes usos.
- c) Extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal vigente, de maior pormenor, da respectiva planta de condicionantes, da planta de síntese do loteamento, quando exista, e planta a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- d) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- e) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- f) Quando o pedido diga respeito a novas edificações ou a obras que impliquem aumento da área construída, devem constar do pedido de informação prévia os seguintes elementos:
- i) Planta de implantação à escala de 1:200, definindo o alinhamento e perímetro das edificações, abrangendo uma faixa envolvente nunca inferior a 50 m medidos a partir do limite do terreno;
 - ii) Cérceas e o número de pisos acima e abaixo da cota da 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;
 - vi) Índice de impermeabilização.
- g) Fotografias do local e das edificações adjacentes, caso existam e, quando se trate de obras de urbanização, do imóvel existente no prédio;
- h) Quando existirem edificações adjacentes, o requerente deve, ainda, indicar os elementos mencionados nas alíneas i), ii) e v) da alínea f) e apresentar alçado(s) conjunto volvido(s) ao(s) espaço público confinante, elucidativo(s) da relação da cerca proposta com a dos edifícios adjacentes;
- i) Indicação das cores predominantes na zona e cor ou cores a aplicar.
- iii) Área de construção, volumetria, área de implantação, cerca e número de pisos acima e abaixo da cota da soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- ix) Índice de impermeabilização.
- f) Calendarização da execução da obra;
- g) Estimativa do custo total da obra;
- h) Duas ou mais fotografias a cores de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da parcela onde se pretende construir, quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso;
- i) 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) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor e da respectiva planta de condicionantes, da planta síntese do loteamento se existir e planta a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- k) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- l) Projecto de arquitectura contendo os seguintes elementos:
- i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material;
 - ii) Plantas à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto), contendo as dimensões, convenientemente cotadas, áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - iii) Alçados à escala 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto) 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 1:100 com a representação das construções adjacentes numa faixa com o mínimo de 5 m (excepcionalmente poder-se-ão aceitar outras escalas — 1:50 ou 1:200 — de acordo com as características do projecto) abrangendo 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, expresso em percentagem ou per milagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;
 - vii) Projecto de muros de vedação.
- m) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal.
- n) Projectos das especialidades, que são nomeadamente os seguintes:
- i) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;

Artigo 60.º

Autorização

O pedido de autorização referente à realização de obras de edificação deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 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) Memória descritiva e justificativa da solução proposta, esclarecendo:
 - i) A localização e a área do prédio;
 - ii) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
 - iii) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigente 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 edifício existente e o espaço público envolvente;
 - vi) Indicação da natureza e condições do terreno;
 - vii) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;

- ii) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- iii) Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais;
- iv) Projecto de drenagem de águas pluviais;
- v) Projecto de arranjos exteriores;
- vi) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- vii) Estudo de comportamento térmico;
- viii) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e/ou mercadorias;
- ix) Projecto de segurança contra incêndios;
- x) Projecto acústico.

Artigo 61.º

Licenciamento

1 — O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por Plano de Pormenor, Plano de Urbanização ou Plano Director Municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Os constantes do artigo anterior;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

2 — A instrução do pedido de licenciamento com os projectos de especialidades definida nos números anteriores deste artigo só terá lugar caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

SUBSECÇÃO IV

Obras de demolição

Artigo 62.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia referente à execução de obras de demolição deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido, bem como o estado de conservação do imóvel;
- c) Planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal e, extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e da planta de síntese do loteamento, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Descrição sumária da utilização futura do terreno;
- g) Fotografia do imóvel.

Artigo 63.º

Autorização

O pedido de autorização de obras de demolição deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Plantas à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, e extracto das plantas de orde-

- namento, de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, planta de síntese da operação de loteamento quando exista, com a indicação precisa do referido local;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) 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;
- g) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;
- h) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- i) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 64.º

Licenciamento

O pedido de licenciamento de obras de demolição deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a), b), d), e), g), h) e i) do artigo anterior e com os seguintes elementos:

- a) Plantas à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e da planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, com a indicação precisa do local;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, 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.

SUBSECÇÃO V

Utilização

Artigo 65.º

Pedido de informação prévia sobre a alteração

O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial;
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- c) Planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal e, extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio.

Artigo 66.º

Licenciamento ou autorização de alteração

O pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, e extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes, com a indicação precisa do local objecto da pretensão;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) 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, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001;
- f) Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio;
- g) Telas finais, quando aplicável;
- h) Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;
- i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- j) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras;
- k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 67.º

Autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções é instruído com os elementos referidos nas alíneas a), b), e), g), j) e l) do artigo anterior.

SUBSECÇÃO VI

Remodelação de terrenos

Artigo 68.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia referente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, o pedido de informação prévia inclui ainda a identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela conservatória do registo predial.
- b) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;
- c) A Câmara Municipal fornece planta à escala (quando exista) e extracto da planta de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor e da respectiva planta de condicionantes, bem como da planta síntese do loteamento quando exista, com a indicação precisa do local onde se situa o edifício objecto do pedido;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

Artigo 69.º

Autorização

O pedido de autorização referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Projecto de execução dos trabalhos;
- d) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- e) Extracto da planta de síntese do loteamento;
- f) Estimativa do custo total dos trabalhos;
- g) Calendarização da execução dos trabalhos;
- h) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- i) Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos;
- j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Artigo 70.º

Licenciamento

O licenciamento referente à realização dos trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os documentos referidos nas alíneas a) a d) e f) a k) do artigo anterior e ainda:

- a) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação, do plano de maior pormenor e da respectiva planta de condicionantes e respectivas plantas de condicionantes e planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- c) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

SUBSECÇÃO VII

Outras operações urbanísticas

Artigo 71.º

Pedido de destaque de parcela

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

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

- a) Requerimento que deve conter:
 - Identificação de requerente;
 - Descrição do prédio objecto de destaque;
 - Descrição da parcela a destacar;
 - Descrição da parcela sobrança;
 - Identificação do correspondente processo de obras;
 - Identificação da construção a erigir ou erigida na parcela a destacar;
 - Extractos das plantas de condicionantes e de ordenamento do PDM;
 - Na situação de construção erigida designar o número do alvará de licença ou autorização de construção.
- b) Certidão da conservatória do registo predial;
- c) Planta de situação a fornecer pela Câmara, no caso de existir cartografia disponível à escala 1:500 ou outros, delimitando e indicando a parte destacada e a sobrança;
- d) Planta topográfica de localização à escala 1:2000.

Artigo 72.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia referente à realização das restantes operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos constantes do artigo 69.º

Artigo 73.º

Autorização

O pedido de autorização referente à realização das operações urbanísticas a que se refere a alínea g) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extractos das plantas de ordenamento ou de zonamento ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território vigente e de maior pormenor, e da respectiva planta de condicionantes e planta de síntese da operação de loteamento, quando exista, bem como planta à escala a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a operação;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;
- g) Projecto da operação;
- h) Estimativa do custo total da operação;
- i) Calendarização da execução da operação;
- j) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- k) Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;
- l) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

SUBSECÇÃO VIII

Propriedade horizontal

Artigo 74.º

Propriedade horizontal

1 — Para efeitos da composição da propriedade horizontal de edifícios deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Peças escritas:
 - i) Requerimento — com edificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia) e com a pretensão da transformação em regime de propriedade horizontal;
 - ii) Título de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos aposentos, incluindo varandas e terraços (se os houver), indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou percentagem da fracção relativamente ao valor total do prédio.
 - iii) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns e determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente todas as fracções.

b) Peças desenhadas:

- i) Original — planta em plástico, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;
- ii) Duas cópias.

2 — Nos casos de vistoria ao local, na hipótese de não se encontrar no arquivo projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

3 — a) Tendo em cada andar duas fracções, ou fogos, a designação de «direito» caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador, que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

b) À semelhança do número anterior, a designação de «esquerdo» caberá à fracção que se situe à esquerda do observador que entra no edifício e todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

4 — Se em cada andar houver três ou mais fracções, ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

5 — Os pavimentos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:

- a) Rés-do-chão — será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 1,60 m, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 0,80 m da cota do passeio;
- b) Todavia, nos prédios cujo rés-do-chão seja destinado a habitação, a sua cota poderá atingir até 0,80 m, em qualquer ponto acima da cota, do passeio. Nos prédios recuados em relação ao arruamento e por razões topográficas, a altura do rés-do-chão será definida nas condições anteriores em relação à cota do passeio adjacente;
- c) Cave — será o pavimento imediatamente abaixo do rés-do-chão;
- d) Andar — será qualquer pavimento acima do rés-do-chão, ou, no caso de estes não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2 m acima da soleira da entrada;
- e) Água-furtada — será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- f) No caso de, no mesmo edifício, haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, etc., a partir do rés-do-chão e para baixo; se existir mais de um andar, designar-se-á cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc., a partir do rés-do-chão para cima.

SECÇÃO III

Disposições complementares

SUBSECÇÃO I

Do projecto

Artigo 75.º

Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorização referentes a várias operações urbanísticas

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas referidos no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 76.º

Dispensa de entrega de licença ou de autorização

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo

Decreto-Lei n.º 177/2001, são dispensados de licença ou autorização, desde que previamente comunicadas à Câmara e por esta assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001.

1 — As construções ligeiras designadamente barracões, telheiros, instalações de pessoal, arrecadações, instalações para animais, de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, quando a sua área não exceder 10 m² e não exigirem cálculos de estabilidade e quando implantadas a mais de 20 m da via pública e não afectem manifestamente a estética das povoações ou a beleza das paisagens.

2 — As obras de reparação ou limpeza de muros ou vedações não confinantes com as vias públicas, tanques, regueiras, lagares, sequeiros, eiras e barracos para arrumações, desde que a sua situação esteja nas condições apontadas no número anterior.

3 — As obras respeitantes a pinturas ou caiações interiores, substituição de telhas em coberturas, desde que não seja alterada a armação do telhado, ajardinamento e pavimentação de logradouros, desde que não seja alterada a topografia dos mesmos.

Artigo 77.º

Dispensa de entrega de projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, considera-se de escassa relevância urbanística, isentando a apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, as seguintes operações urbanísticas, desde que localizadas fora do núcleo urbano de Arganil ou em zona de protecção a monumento ou edifício classificado:

- a) Moradia uni ou bi-familiar;
- b) Pequenas construções de apoio à construção principal em lotes de moradias ou edifícios colectivos, desde que não sejam susceptíveis de afectar os direitos dos vizinhos e ou condóminos;
- c) Edifícios até três pisos e ou seis fracções de habitação.

Artigo 78.º

Obrigatoriedade de entrega do projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado

Em edifícios de serviços e ou comércio com área superior a 500 m² é obrigatória a apresentação, além dos outros projectos de especialidade já referidos na secção II, do projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado — AVAC.

Artigo 79.º

Elementos adicionais

1 — A Câmara Municipal de Arganil pode, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projecto sujeito a licença ou autorização.

2 — Na instrução dos pedidos referidos na secção II poderá ser solicitado o levantamento topográfico sempre que as características do prédio o justifiquem.

- a) O levantamento topográfico deverá ser ligado à rede geodésica nacional, ou conter referências notáveis que permitam a sua correcta localização ou georeferenciação;
- b) Deverá ser apresentada cópia do levantamento topográfico em formato digital.

3 — Na instrução dos pedidos referidos na secção II poderão, ainda, ser solicitadas sondagens arqueológicas ou geológicas sempre que a localização do prédio o justifique.

Artigo 80.º

Estimativa orçamental das obras

A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou autorização obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção fixados e publicados anualmente pela Associação de Construtores mais representativa na Região Centro.

Artigo 81.º

Cores convencionais

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

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir.

Artigo 82.º

Número de cópias na instrução dos processos

O número mínimo de cópias dos elementos que devem instruir cada processo é de dois, para além dos elementos necessários à consulta, nos termos da lei, das entidades exteriores ao município, quando esta for promovida pela Câmara Municipal.

Artigo 83.º

Devolução de documentos

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

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

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

Artigo 84.º

Telas finais

Para efeitos do disposto 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.

Artigo 85.º

Placas de obras

As placas de obras obrigatórias deverão ser preenchidas com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, para a que se mantenham em bom estado de conservação e colocadas a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente, no plano limite de confrontação com o espaço público, ou se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

SUBSECÇÃO II

Dos técnicos responsáveis

Artigo 86.º

Equipa multidisciplinar para projectos de loteamento

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

2 — As equipas multidisciplinares de projectos de loteamento 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 nos números anteriores os projectos de loteamento que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites máximos:

- a) 10 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;
- b) Área total a lotear de 5000 m².

Artigo 87.º

Abandono da obra e substituição dos técnicos

1 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câ-

mara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

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

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

Artigo 88.º

Assinaturas e datas

1 — Todos os requerimentos, memórias descritivas ou petições serão obrigatoriamente datados e subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

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

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

Artigo 89.º

Prazo de requerimento de licença ou de autorização de utilização

O requerimento de licença ou de autorização de utilização, deverá ser efectuado pelo titular da licença ou autorização de construção ou das suas fracções, a apresentar na Câmara, dentro do prazo de 30 dias a partir da data da conclusão dos trabalhos.

Artigo 90.º

Termos de responsabilidade

Os termos de responsabilidade dos autores de projectos assim como o previsto no artigo 63.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, obedece às especificações definidas nos anexos, respectivamente, I e II da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

Artigo 91.º

Inscrição na Câmara Municipal dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

Os autores dos projectos de arquitectura, projectos de especialidades e directores técnicos de obras poderão inscrever-se na Câmara Municipal de Arganil de acordo norma a fornecer na própria Câmara.

Artigo 92.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

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

- Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projectos, nomeadamente ao previsto neste Regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade todos os projectos aprovados, normas de execução e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações que sejam feitos pelos serviços competentes;
- Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, que deverá estar no local da obra;
- Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a elaboração dos projectos e direcção de obra junto dos serviços competentes, não podendo ser atendidas quaisquer informações, petições ou reclamações de carácter meramente técnico a não ser por seu intermédio.

Artigo 93.º

Penalidades dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

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

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

2 — Após a terceira notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste Regulamento e na lei geral, este será inibido de apresentar projectos ou dirigir obras nesta Câmara Municipal pelo período de um a dois anos, caducando a respectiva inscrição na Câmara Municipal.

3 — A inibição a que se refere o número anterior terá de ser precedida de audiência dos interessados.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 94.º

Contra ordenações

1 — A violação dos artigos 14.º, 15.º, 16.º e 49.º é punível com coima de 50 euros a 100 euros;

2 — A violação dos artigos 17.º é punível com coima de 80 euros a 150 euros;

3 — A violação dos artigos 28.º e 46.º é punível com coima de 100 euros a 200 euros.

Artigo 95.º

Legislação subsidiária

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

Artigo 96.º

Revisão

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

Artigo 97.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 98.º

Revogações

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

Artigo 99.º

Entrada em vigor

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