

Aviso n.º 14040/2010

Mário Caetano Teixeira Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Tarouca:

Faz público no termos e em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 3.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que a Assembleia Municipal de Tarouca, em sessão ordinária de 28.06.2010, mediante proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 11.06.2010, deliberou aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, cujo teor a seguir se publica.

Preâmbulo

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, adiante designado por RJUE, e no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação.

Na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, a qual introduziu um conjunto de alterações ao ordenamento jurídico de urbanização e edificação antes em prática, nomeadamente ao nível dos procedimentos administrativos e responsabilização dos actores que participam, directa ou indirectamente, nos actos de urbanização e de edificação, é convicção que o presente regulamento venha permitir e reforçar a transparência e eficácia dos procedimentos, a coerência e entendimento das decisões municipais assumidas, valorizando, cada vez mais, a relação do Município de Tarouca com a população em geral na construção quotidiana de um território qualificado.

Como objectivos centrais do presente regulamento, identificam-se duas realidades:

1.ª A regulamentação de um conjunto de matérias e temas inerentes ao regime jurídico de urbanização e edificação e complementares, na construção de um território qualificado, aos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o Plano Director Municipal;

2.ª A descrição e clarificação de um conjunto de regras e procedimentos que possibilitem uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

Complementarmente, o presente regulamento apresenta como objectivos:

1.º A actualização do respectivo conteúdo à legislação entretanto em vigor, potenciando, dentro do quadro legal em vigor, a salvaguarda do entendimento municipal sobre as matérias inerentes ao regime jurídico de urbanização e edificação — e que o mesmo regime remete para este regulamento a respectiva especificação e clarificação;

2.º Incorporar a experiência:

a) Alterando um conjunto de regras que se afiguraram desajustadas à realidade municipal e desenquadradas dos objectivos e intenções inicialmente perspectivadas;

b) Aplicando um conjunto de regras que, sem um articulado claro e conciso, potenciarão, por vezes, diferentes interpretações e dificuldades no entendimento da decisão municipal;

c) Alterando parâmetros expressos num conjunto de regras/artigos que, sem prejuízo da justeza dessas mesmas regras, se verificam desenquadradas, por defeito ou por excesso, às reais necessidades, entendidas como tal, para as operações de urbanização e de edificação entretanto surgidas;

3.º Clarificando/operacionalizando um conjunto de regras/artigos em simultâneo com a introdução de novas regras/artigos que suprimem omissões ao nível da regulamentação da urbanização e da edificação;

Destacam-se, como mais significativas, a alteração/introdução de:

1 — Um conjunto vasto de definições de conceitos urbanísticos que tentam possibilitar o entendimento e a interpretação das regras agora estabelecidas de forma clara, rigorosa e transparente;

2 — A clarificação das operações entendidas como de impacto relevante ou semelhante a um loteamento e das operações ora isentas de licença, ora apenas sujeitas a comunicação prévia;

3 — Definição e caracterização de parcelas resultantes da cedência para zonas verdes ou de equipamento, inerentes às operações urbanísticas, e de estacionamento automóvel.

Ao estabelecer, actualizar e agilizar os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação, é convicção que o presente regulamento persegue a construção da excelência no ambiente urbano e da transparência e rigor na relação da Câmara Municipal de Tarouca, adiante designada CMT, com todos os agentes que, de forma directa ou indirecta, participam na materialização física desse mesmo ambiente urbano.

Igualmente, o presente regulamento prevê as situações que podem constituir contra-ordenações e as respectivas coimas, criadas ao abrigo do disposto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

O Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, foi objecto de apreciação pública durante 30 dias, publicitado na 2.ª série

do D.R. n.º 68, de 8 de Abril de 2010, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do RJUE.

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do disposto no artigo 3.º do RJUE aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado no Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais), é aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Tarouca.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante**

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, as determinações do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, com as sucessivas alterações que lhe foram introduzidas, em conjugação com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e do artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

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

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de definições, enquadramento arquitectónico, condicionamentos patrimoniais, ambientais, arqueológicos e de segurança, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento, em complemento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e em desenvolvimento do previsto no RJUE.

2 — O presente regulamento aplica-se em toda a área do território do Município de Tarouca, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

3 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, considera-se a área do Município de Tarouca, dividida nas seguintes áreas:

a) Áreas de protecção: englobam-se nestas áreas, as áreas e zonas de protecção definidas como tal nas disposições legais e regulamentares em vigor;

b) Áreas urbanas: correspondem a todas as áreas urbanas e urbanizáveis, tal como são definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território;

c) Áreas não urbanas: são as restantes áreas não incluídas nas anteriores.

4 — Em todas as construções existentes, nos processos de loteamento já devidamente aprovados ou em vigor, quer em viabilidades de construção já emitidas ou em vigor, admite-se a não observância parcial do presente regulamento nos termos do n.º 2 do artigo 16.º e em casos devidamente tipificados aplica-se o previsto no n.º 3 do artigo 64.º deste regulamento.

Artigo 3.º**Abreviaturas**

No presente regulamento são utilizadas as seguintes abreviaturas:

AMT — Assembleia Municipal de Tarouca;
CMT — Câmara Municipal de Tarouca;
DGUA — Divisão de Gestão Urbanística e Ambiente;
PDM — Plano Director Municipal;
PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
PU — Plano de Urbanização;
PP — Plano de Pormenor;
MP — Medidas Preventivas;
PMC — Pessoas com Mobilidade Condicionada;
RAN — Reserva Agrícola Nacional;

REN — Reserva Ecológica Nacional;
 RCD — Resíduos de Construção e Demolição;
 RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
 RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;
 RMUE — Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação
 PNPOT — Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
 PSIT — Plano Sectorial de Incidência Territorial
 PROT — Plano Regional de Ordenamento do Território

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento, e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da actividade urbanística do município, aplicam-se as definições constantes do RJUE, do RGEU, do Regulamento do Plano Director Municipal de Tarouca (RPDMT) e os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e, ainda, as seguintes:

- a) Aglomerado Urbano: todas as classes de solo (zonas de construção e de equipamento) que constituem o solo urbano definido no RPDMT;
- b) Água-furtada ou sótão: o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado, exclusivamente para arrumos;
- c) Alpendre: edificação de um só espaço, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, dispondo pelo menos de dois paramentos abertos;
- d) Andar recuado: volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- e) Área bruta de construção: área total de construção, excluindo sótãos não habitáveis, terraços não utilizáveis, áreas e pisos técnicos (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixos, etc.), adstritos ao funcionamento do edifício, escadas balançaças exteriores, bem como áreas de garagens/aparcamentos, galerias exteriores, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação, quando não encerrados;
- f) Área de construção: área resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do nível do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento obrigatório, terraço, varandas, alpendres, galerias exteriores e ainda as áreas técnicas destinadas, designadamente, a recolha de lixo, climatização, telecomunicações, equipamento electromecânico ou outro;
- g) Área total de demolição: a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- h) Áreas comuns do edifício: as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes mearas e pelo limite exterior de paredes exteriores;
- i) Áreas habitáveis: todos os compartimentos de uma construção, com excepção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos;
- j) Armazenagem: locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;
- k) Arranjos exteriores: são as acções que se projectam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação;
- l) Arruamento ou rua: zona de circulação, pública ou privada, podendo ser qualificada como automóvel, ciclável e pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização, a qual inclui a faixa de rodagem, baias de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo das faixas de rodagem;
- m) Balanço: medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- n) Cave: piso ou pisos imediatamente inferiores ao rés-do-chão, cujo nível superior da laje não pode exceder 1,00 m acima do nível médio do arruamento público, correspondente ao alçado principal. Em situações de prédios localizados entre cotas altimétricas diferentes e servidos por arruamentos de igual categoria, adopta-se como referência a volumetria existente no local ou, em caso de inexistência de construção, o arruamento de cota inferior;
- o) Centro histórico: área de elevado valor histórico, patrimonial cultural ou social, delimitada por PMOT ou por deliberação da AMT, que deve ser objecto de cuidada preservação, recuperação e valorização.
- p) Cércea: dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beiral, platibanda ou guarda do terraço (quando encerrada e opaca);
- q) Cércea dominante: cércea que apresenta maior frequência num conjunto edificado;

r) Condomínio fechado: operação urbanística constituída por um conjunto de edifícios, situados no mesmo espaço fechado, sendo cada um deles um imóvel autónomo, estando funcionalmente ligados pela existência de partes comuns, assim como, espaços verdes, equipamentos, infra-estruturas e áreas de construção comum;

s) Construção principal: toda a superfície individualizável, com acesso feito por arruamento ou espaço público e com possibilidade de ligação às infra-estruturas básicas eventualmente existentes;

t) Corpo saliente: avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

u) Depósitos de sucata: locais ou unidade de armazenagem de resíduos materiais ou equipamentos usados, incluindo ferro-velho e veículos em fim de vida;

v) Dono da obra: pessoa singular ou colectiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;

w) Edificação em banda ou construção geminada: tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios, unidos pelo encosto das empenas laterais;

x) Edificação principal: toda a edificação com uso definido, de utilização principal, possuidora de título válido para a sua utilização;

y) Edifício de utilização mista: aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;

z) Espaço e via privados equiparados a via pública: áreas do domínio privado destinadas à circulação pública de pessoas e ou veículos;

aa) Espaço e via públicos: áreas do domínio municipal destinadas à presença e circulação de pessoas e ou de veículos;

bb) Espécies ou conjuntos vegetais notáveis: indivíduos ou grupo de indivíduos de porte arbóreo ou arbustivo que, pelas suas características, botânicas ou ornamentais, importa preservar;

cc) Estacionamento público: local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;

dd) Estacionamento privado: área passível de ser utilizada para estacionamento, no interior do lote ou construção, sendo a mesma contabilizada para efeitos de licenciamento;

ee) Frente de lote: dimensão do lote segundo a paralela à via pública;

ff) Indústria compatível: indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a legislação em vigor;

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

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

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

jj) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

kk) Largura da via pública: distância medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas.

ll) Lugar de estacionamento: área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo referente ao domínio privado e ao domínio público;

mm) Mansarda: forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;

nn) Marquise: o espaço envidraçado, normalmente na fachada dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

oo) Mobiliário urbano: todos os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição a vida urbana;

pp) Número de pisos: somatório do número total de pavimentos utilizáveis (rés-do-chão, sobreloja e andares) referenciado ao arruamento de serviço, com excepção da cave e do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);

qq) Ocupação do espaço público: aproveitamento temporário do espaço público, nele se incluindo o espaço aéreo, o solo e o subsolo, designadamente por motivo de obras;

rr) Pala: coberto constituído por uma superfície contínua, não visitável e dela diferenciada;

- ss) Paramento: parede de uma edificação;
- tt) Parcela para construção urbana: o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade;
- uu) Passeio: superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;
- vv) Perfil natural do terreno: perfil do terreno existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;
- ww) Plano: a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos plenamente eficazes;
- xx) Prédio: unidade de propriedade fundiária, cujo titular é uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, passível de ser classificado como prédio urbano ou rústico;
- yy) Profundidade das edificações: distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar pelas da cobertura, nem varandas salientes;
- zz) Projecto de execução: conjunto dos projectos de arquitectura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
- aaa) Superfície impermeabilizada: soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas, e, de um modo geral, todas as obras que impermeabilizem o terreno;
- bbb) Quarteirão: conjunto de edifícios implantados numa área urbana em forma de polígono, delimitada por arruamentos ou espaços públicos;
- ccc) Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada;
- ddd) Terreno: a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- eee) Tipologia do fogo: (T0, T1, T2, T3, T4 +) classificação do fogo, segundo o número de quartos de dormir regulamentares, em que T (i) significa fogo com (i) quartos de dormir;
- fff) Toldo: coberto provisório não rígido;
- ggg) Trabalhos de remodelação de terrenos: operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- hhh) Unidade funcional ou de utilização: cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização;
- iii) Uso habitacional: classificação que engloba a habitação unifamiliar e multifamiliar, as instalações residenciais especiais (albergues, lares, residências de estudantes, religiosas e militares) e instalações hoteleiras;
- jjj) Uso industrial: classificação que inclui a indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infra-estruturas de apoio.

CAPÍTULO II

Instrução, tramitação processual, técnicos responsáveis e fiscalização

SECÇÃO I

Considerações gerais

Artigo 5.º

Instrução processual

1 — Os pedidos previstos no presente regulamento, referentes às operações urbanísticas mencionadas no n.º 2 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 6.º do RJUE, são instruídos com os elementos seguintes, sem prejuízo dos demais que estejam previstos em normas legais e regulamentares, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, e sem prejuízo do artigo seguinte do presente regulamento:

- a) Requerimento, de acordo com os n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º do RJUE;
- b) Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;
- c) Termo de responsabilidade dos autores do projecto de arquitectura, de engenharia das especialidades e termo de responsabilidade do coordenador do projecto;
- d) Memória descritiva e justificativa;
- e) Declaração de conformidade e adequabilidade do projecto com as normas urbanísticas e PMOT em vigor;
- f) Estimativa orçamental, com indicação da área total de construção;
- g) Calendarização da obra;

- h) Destino dos resíduos sólidos urbanos;
- i) Levantamento topográfico a escala conveniente ligado à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, com implantação da operação urbanística e de todos os demais elementos do processo, em suporte informático, no formato DWG, das estradas, caminhos e arruamentos, com indicação toponímica, linhas de água, nascentes, furos artesianos, fossas sépticas no prédio e envolvente;
- j) Planta cartográfica à escala de 1/25000;
- k) Fotografia aérea visível do local da obra;
- l) Extractos das Cartas do PMOT aplicável ao prédio;
- m) Planta de localização à escala de 1/1000, abrangendo um raio de 50 m envolvente ao prédio;
- n) Planta de implantação à escala de 1/200 ou de 1/500 conforme as dimensões do terreno, indicando a planta de implantação do projecto de arquitectura, para além do previsto na Portaria n.º 232/08, de 11 de Março, deve ser em formato DWG e apresentar:

- i) A indicação do Norte Geográfico;
- ii) A inscrição de todas as confrontações;
- iii) A implantação do polígono base da construção a tracejado e a cheio a projecção horizontal máxima de todos os elementos dos diferentes pisos da construção;
- iv) Para além do previsto na subalínea anterior, deve apresentar ainda os corpos balançados, varandas, escadas exteriores, passeios, plataformas e acessos do exterior;
- v) Tracejado a carmim, vermelho ou sépia, da mancha de implantação, bem como a delimitação da propriedade na sua totalidade;
- vi) Os afastamentos da edificação pretendida, as extremas da propriedade, estradas e caminhos cotados na perpendicular destes, bem como outras edificações existentes na propriedade, devendo indicar a utilização destas últimas;
- vii) A indicação da cota de soleira e das cotas altimétricas dos diferentes acessos e plataformas exteriores;
- viii) As estradas, caminhos e arruamentos, para os quais confronte a área sujeita a intervenção, com a identificação toponímica, se existirem ou forem classificados;
- ix) A implantação rigorosa dos edifícios na envolvente da área sujeita a intervenção;
- x) As linhas de água, nascentes, furos artesianos e fossas sépticas no terreno e envolvente da área sujeita a intervenção;
- xi) Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas ser assinaladas e dimensionadas e descrito o seu destino;
- xii) A localização prevista para a fossa séptica, poço, sumidouro ou trincheira, e para a captação de águas que eventualmente existam na parcela ou nas parcelas vizinhas, bem como a referência às infra-estruturas existentes.

- o) Declaração dos depósitos dos resíduos sólidos urbanos;
- p) O pedido deve ser acompanhado de fotografias a cores do local e da zona envolvente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos, devendo aí ser referenciados os limites da área sujeita a intervenção, bem como, quando inserido num conjunto ou aglomerado, incluir uma fotografia de silhueta do mesmo e aí referenciar a construção pretendida;
- q) Alçados e cortes devidamente cotados onde devem indicar a continuidade das fachadas dos prédios contíguos, quando os haja na extensão de pelo menos 5 m e respectiva altura, bem como a indicação dos materiais e cores existentes e a utilizar nos edifícios a construir;
- r) Perfil longitudinal e transversal devidamente cotados com indicação do nível das cotas de soleira e pisos, seccionando, pelo menos, as escadas exteriores e interiores e os arruamentos de serviço (passeios, estacionamento e via pública), com indicação da topografia existente e as eventuais alterações pretendidas, escavações e ou aterros; caso se preveja a existência de corpos balançados sobre o espaço público, um dos cortes deverá seccionar esse corpo;
- s) As plantas, alçados e cortes devem ser apresentados à escala de 1/100;
- t) Devem ser apresentados projectos de engenharia das especialidades, em duplicado, conforme previsto na legislação em vigor, conforme os casos;
- u) Declaração de responsabilidade pela direcção técnica da obra;
- v) Todas as peças que façam parte integrante da instrução do pedido de licenciamento são assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção do requerimento que deve ser assinado pelo dono da obra.

2 — O interessado deve apresentar duas cópias do processo em papel, apensos a capa de arquivo, de formato A4 e em material resistente, assim como levantamento topográfico, nos termos da alínea i) do n.º 1.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e na legislação em vigor, todos os pedidos de informação prévia, relativos a operações de loteamento, obras de urbanização, obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos, bem como os correspondentes pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, devem ser instruídos com levantamento topográfico, nos termos da alínea i) do n.º 1.

4 — Todo o processo entregue deve ser numerado pelo requerente por números inteiros seguidos, sendo as peças escritas em formato PDF ou DOC.

5 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, o pedido e respectivos elementos instrutórios são apresentados em duplicado, preferencialmente em papel opaco, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

6 — Podem os requerentes, aquando da instrução do pedido, proceder à junção dos pareceres das entidades exteriores ao município, nos termos do disposto no artigo 13.º-B do RJUE.

7 — Em função da complexidade das situações, ou da sua simplicidade, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, a CMT reserva-se o direito de dispensar e ou exigir outros elementos necessários para a sua correcta compreensão.

8 — Devem ser discriminadas as unidades de ocupação quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

- a) Restauração e bebidas (restaurante, snack-bar, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes);
- b) Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, salão de jogos e semelhantes);
- c) Serviços e actividades médicas, salão de cabeleireiro, estabelecimentos de produtos fitofarmacêuticos e afins;
- d) Comércio (pesticidas, drogarias).

9 — A necessidade de estacionamento compatível com a instalação prevista no número anterior, pode condicionar a sua instalação pela CMT.

Artigo 6.º

Regime excepcional

Exceptua-se do disposto no artigo anterior os pedidos referentes a obras abrangidas por programas de Apoio Social, de apoio à habitação degradada e outras obras, desde que os projectos sejam elaborados pelos Serviços Municipais.

Artigo 7.º

Dispensa de projecto de execução

1 — Estão dispensadas da apresentação de projecto de execução, todas as obras previstas no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, com excepção das seguintes:

- a) Edificações destinadas a qualquer fim, habitacional e ou outro, com mais de quatro fogos e ou unidades de ocupação;
- b) Edificações com mais de 500 m² de área bruta de construção;
- c) Edificações que, pelas suas características e ou relação com a envolvente, justifiquem um tratamento cuidado e bem assim, as edificações previstas no n.º 10 do artigo 76.º do RMUE;
- d) As obras referidas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

Artigo 8.º

Condicionamentos patrimoniais, ambientais e arqueológicos

1 — A CMT pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação, à volumetria, ao aspecto exterior das edificações, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores patrimoniais, ambientais ou arqueológicos dessa área.

2 — As zonas verdes a preservar integram os conjuntos de árvores que, pelo seu porte, desenvolvimento e beleza, constituam património natural, sendo interdito o abate de árvores e maciços de arbustos, salvo quando devidamente justificado.

3 — Em caso de destruição da vegetação, devem ser feitas novas plantações.

4 — Sempre que, no desenvolvimento de qualquer processo de intervenção na área abrangida por este regulamento, forem colocados a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, o responsável pela direcção técnica da obra deve, obrigatoriamente e de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos, informando no prazo de 48 horas a Câmara Municipal de Tarouca e o IGESPAR, a fim de serem tomadas as medidas adequadas.

5 — Não obstante o exposto no número anterior, a informação obtida no decorrer dos trabalhos arqueológicos, e exposta no respectivo relatório, pode:

- a) Não implicar qualquer alteração ao projecto, para além do registo dos resultados e eventual tratamento e remoção dos vestígios;
- b) Implicar a conservação dos vestígios exumados, com integração no novo espaço a criar, devendo os mesmos sofrer tratamento museográfico;
- c) Implicar a inviabilidade de qualquer construção, pela extrema importância dos achados, devendo estes ser musealizados.

6 — Todos os trabalhos a realizar na via ou espaços públicos que impliquem revolvimento e ou remoção do subsolo, mormente instalação/remoção de infra-estruturas, ajardinamento, arranjos/alterações de pavimento, devem ser objecto de idêntico procedimento relativamente ao adoptado para qualquer requerente.

Artigo 9.º

Estimativa orçamental das obras

1 — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedece aos valores mínimos unitários previstos na legislação em vigor, que fixa o preço da habitação a custos controlados, afectos aos seguintes coeficientes, conforme os usos:

- a) Habitação — € 250,00;
- b) Comércio e Serviços — € 300,00;
- c) Indústria e armazéns — € 200,00;
- d) Pavilhões de r/chão destinados a aviários, pocilgas, vacarias, ovis, apriscos, estábulos e outros agro-pecuários de construção ligeira — € 100,00;
- e) Garagens, arrumos no r/chão e caves — € 150,00;
- f) Muros de vedação ou de suporte de terras, por metro quadrado — € 10,00.

2 — Os valores referidos no número anterior podem ser actualizados por deliberação camarária.

Artigo 10.º

Cores convencionais

1 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição total ou parcial, devem ser utilizados cores convencionais para a sua representação:

- a) Vermelho, para os elementos a construir;
- b) Amarelo, para os elementos a demolir;
- c) Preto, para os elementos a conservar;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

Artigo 11.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios devem obedecer aos modelos fixados pela legislação em vigor, devendo ser preenchidos com letra legível e colocados de modo a garantir condições de visibilidade a partir do espaço público, conforme previsto nos artigos 12.º e 78.º do RJUE.

Artigo 12.º

Condições de legalização de obras sem licenciamento ou comunicação prévia

1 — As obras realizadas sem processo de licenciamento ou comunicação prévia, apenas são passíveis de legalização no caso de cumprirem, cumulativamente, as seguintes alíneas:

- a) Forem susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade;
- b) Forem objecto de parecer favorável por parte de entidades externas à CMT, quando exigidos;
- c) Os afastamentos das construções ao eixo da via das estradas, caminhos e ruas no interior dos aglomerados urbanos com alinhamentos predefinidos não resultar inconveniência para a visibilidade do tráfego, não afectar a circulação dos veículos e não se preveja a necessidade de as demolir em futuro próximo;
- d) Obrigarem-se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pela CMT, pelo aumento de valor que essas obras resultar para o prédio.

2 — A obrigação assumida pelos proprietários nos termos da alínea d) do número anterior está sujeita a registo na Conservatória do Registo Predial, cuja certidão deve ser entregue na CMT antes da emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, para confirmação da inscrição do ónus da renúncia.

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

- a) Moradias unifamiliares — dois anos;
- b) Edifícios de habitação colectiva, comércio e ou serviços — três anos;
- c) Outras edificações:
 - i) Até 300 m² de área bruta de construção — um ano;
 - ii) Superior a 300 m² de área bruta de construção — dois anos;
 - iii) Muros de vedação e de suporte de terras — dois meses.

Artigo 13.º

Processo de legalização de obras concluídas sem licenciamento ou comunicação prévia

1 — Nos casos de legalização de obras já concluídas sem licenciamento ou comunicação prévia, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho e plano de segurança e saúde;
- b) Projecto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade em conformidade com a legislação em vigor;
- c) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado directamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respectiva prova;
- d) Projectos de condicionamento acústico e de comportamento térmico, caso a construção tenha sido efectuada em data anterior a 14 de Maio de 2001 e 6 de Fevereiro de 1990, respectivamente;
- e) Projecto de rede de gás, podendo o mesmo ser substituído por termo de responsabilidade passado por técnico credenciado, quando exigido.

2 — O disposto no número anterior não se aplica a estabelecimentos comerciais, industriais ou abrangidos por legislação específica.

3 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, referente a obras legalizadas nos termos do presente artigo, é sempre precedida de vistoria, do mesmo constando, obrigatoriamente, a menção de que a obra foi realizada sem licença ou comunicação prévia municipal e quais os projectos de especialidades que foram dispensados.

4 — O disposto no número anterior não prejudica a aplicação das sanções legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras, designadamente em matéria de contra-ordenações.

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

- a) Moradias unifamiliares — um ano;
- b) Edifícios de habitação colectiva, comércio e ou serviços — dois anos;
- c) Outras edificações:
 - i) Até 300 m² de área bruta de construção — seis meses;
 - ii) Superior a 300 m² de área bruta de construção — um ano;
 - iii) Muros de vedação e de suporte de terras — um mês.

Artigo 14.º

Alterações durante a execução da obra

As alterações executadas ao projecto durante a execução da obra estão sujeitas ao disposto no artigo 83.º do RJUE.

Artigo 15.º

Edifícios abandonados e inacabados

1 — Nas edificações inacabadas com licenciamento ou comunicação prévia caducados, os respectivos processos devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Quatro fotografias a cores, correspondentes aos alçados dos edifícios;
- c) Estimativa dos custos da obra a realizar;
- d) Descrição pormenorizada da situação da obra;
- e) Livro de obra, quando aplicável;
- f) Declaração com indicação do motivo pelo qual a obra não foi concluída;
- g) Projectos de engenharia das especialidades, que podem ser substituídos por termos de responsabilidade, devidamente actualizados por técnicos credenciados, se os respectivos trabalhos estiverem concluídos.

2 — Para efeitos do disposto no presente artigo, entende-se por edifícios inacabados aqueles que se encontrem em fase de construção interrompida e cuja licença de construção já tenha caducado.

Artigo 16.º

Renovação de processos caducados e arquivados

1 — O titular de licença ou comunicação prévia que haja caducado, pode requerer a concessão de nova licença ou apresentar nova comunicação prévia, as quais seguem os termos e se submetem às regras em vigor à data do novo procedimento.

2 — Mantêm-se as regras à data da viabilidade de construção, do alvará ou autorização emitidas, caso a aplicação das regras em vigor:

- a) Comprometa os estudos ou planos urbanísticos já aprovados pelo Município de Tarouca e sejam estruturantes para o local, e ou se a relação custo/benefício seja desfavorável para o interesse público/municipal;
- b) Seja comprovada a impossibilidade técnica e física de tal adequação ou a oneração desproporcionada dos custos das obras necessárias a realizar;
- c) Implique alteração dos parâmetros urbanísticos previamente definidos.

3 — A emissão de alvará resultante de renovação da licença ou admissão de nova comunicação prévia estão sujeitas ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão de comunicação prévia que haja caducado.

Artigo 17.º

Prorrogação do prazo

1 — A prorrogação do prazo das licenças pode ser concedida pelo Presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento apresentado pelo interessado antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar, nomeadamente:

- a) Número, data e prazo de validade da licença anterior;
- b) Declaração do técnico responsável;
- c) Calendarização dos trabalhos que faltam executar.

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução é fixado pelo interessado, estando o mesmo sujeito a alteração, caso se considere inadequado face aos trabalhos a executar.

Artigo 18.º

Execução por fases

Em caso de execução por fases, nos termos previstos nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, as taxas podem ser liquidadas de forma faseada, em conformidade com o Regulamento e Tabela de Taxas, desde que seja prestada caução nos termos previstos no mesmo diploma legal sem prejuízo do disposto no artigo 21.º do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Conclusão das obras

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos os tapumes, andaimes, entulhos, suportes eléctricos e os painéis publicitários da obra, bem como quando tenham sido efectuadas as cedências nos termos do artigo 42.º do RMUE, a construção ou reposição de infra-estruturas, equipamentos públicos, pavimentos danificados, colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais e ou ajardinamento de espaços públicos e privados, sempre que tal tenha sido exigido, ou danificados em consequência da execução das mesmas.

2 — Após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, o livro de obra deve ser entregue na CMT, devidamente assinado e encerrado pelo técnico responsável, e requerida a aprovação do projecto, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial, requerendo a autorização de utilização, nos termos regulamentares e da legislação em vigor.

3 — Não deve ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial bem como apresentado o certificado de comportamento técnico, ITED e outros que venham a ser exigidos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 20.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização e edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 2 do artigo 53.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização não pode ultrapassar dos dois anos.

2 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de edificação não pode ultrapassar dos 4 anos.

3 — Na execução das obras referidas nos números anteriores deve ser assegurado o cumprimento das normas previstas na Secção III do Capítulo III do presente regulamento quanto à ocupação do domínio público.

4 — A Câmara pode ponderar ou não a caducidade da licença ou revalidação da mesma por motivos extraordinários e ou nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Cauções

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

2 — A caução a que alude o artigo 81.º do RJUE, é libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitido o alvará de licença de construção.

3 — A caução referida no número anterior deve ser apresentada com o respectivo pedido e é calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = \frac{A \times V \times C}{H} + \text{IVA à taxa legal em vigor}$$

em que:

A — 0,05 para obras de demolição e de 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

V — Volume total, em metros cúbicos, da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume da escavação;

H — 3 m (altura média de um piso);

C — Custo de construção em Euros por metro quadrado, atualizável anualmente por Portaria em vigor.

4 — A caução a que alude o artigo 54.º do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime da comunicação prévia, deve ser sempre prestada, a favor da CMT, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º do RJUE e nos termos da alínea a) do n.º 2 do ponto 10.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

SECÇÃO II**Procedimentos e situações especiais**

Artigo 22.º

Licença, comunicação prévia e autorização

1 — Carecem de prévia licença as operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Carecem de comunicação prévia as obras previstas nas alíneas c) a h) n.º 1 artigo 6.º do RJUE, as quais só podem ser iniciadas após a liquidação das respectivas taxas.

3 — Carecem de prévia autorização a utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, observando-se os seguintes procedimentos:

a) A autorização de utilização rege-se pelo disposto nos artigos 62.º a 65.º do RJUE, devendo o pedido respeitar o previsto na legislação em vigor;

b) A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado, ou das suas fracções autónomas, carece de autorização de utilização que deverá ser requerida antes de o edifício ser utilizado;

c) O requerimento de autorização de utilização deve ser apresentado pelo titular da licença de construção ou comunicação prévia, a apresentar na CMT, de acordo com o disposto no artigo 63.º do RJUE, a instruir em conformidade com a legislação em vigor;

d) A autorização de utilização destina-se a verificar a conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia, bem como o uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, assim como a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim a que se destina;

e) Nos edifícios de habitação multifamiliar e ou multifuncionais, deve ser apresentado comprovativo da garantia de abastecimento de luz, água e saneamento, caso estejam previstas redes de abastecimento ou saneamento colectivas e ou com ligação à rede pública, bem como o certificado energético de conformidade da instalação de telecomunicações e gás;

f) Os edifícios em loteamentos, obras com impacto semelhante a uma operação de loteamento e com impacto relevante, logo aquando do primeiro edifício a ser concluído, a autorização de utilização deste, no caso de se ter verificado o referido artigo 24.º do presente regulamento, só pode ser requerida após a recepção provisória das obras de urbanização em falta, não sendo permitida a utilização dos edifícios sem que as obras de urbanização compatíveis estejam concluídas;

g) A autorização de utilização só pode ser emitida quando for atribuído o topónimo ao arruamento e o número de polícia, bem como o edifício estiver dotado do respectivo receptáculo postal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 72.º do presente regulamento;

h) Aquando do pedido de autorização de utilização, deve ser apresentada uma declaração emitida pelo organismo responsável pela toponímia no local, donde conste/m o/os número/os atribuído/os à edificação e qual o topónimo da artéria que serve a edificação.

Artigo 23.º

Alteração à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento, deve ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

2 — Quando o número de lotes for igual ou superior a 5, a notificação é feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deve apresentar uma certidão da Conservatória do Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes, aquando do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recai sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deve apresentar a acta da assembleia de condóminos que contém a decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

Artigo 24.º

Edificações em loteamentos

1 — As edificações só podem ser aprovadas, mediante comunicação prévia, após a recepção provisória das obras de urbanização pelos serviços municipais, quando:

a) As infra-estruturas compatíveis estejam devidamente executadas e os lotes piquetados e assinalados por marcos inamovíveis;

b) As áreas destinadas a espaços verdes compatíveis, ainda que se trate de parcelas de natureza privada, afectas àqueles fins, estejam devidamente ajardinadas e arborizadas, bem com o mobiliário urbano previsto devidamente instalado.

2 — Em casos devidamente justificados, mediante autorização da CMT, podem as edificações ser aprovadas sem que estejam completas as infra-estruturas viárias, devendo no entanto estar executadas as restantes à plena fruição pelos utentes das edificações, bem como todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis, devendo ainda estar a caução atualizada para a execução das infra-estruturas em falta, de acordo com o n.º 4 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 25.º

Condições de emissão da certidão para efeitos de propriedade horizontal

1 — São emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

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

b) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio, ou para o espaço público;

c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

3 — Os lugares de estacionamento ou garagens e arrumos, exigidos por força dos usos previstos no imóvel, devem ficar integrados nas fracções respectivas.

4 — Os lugares de estacionamento, garagens, terraços e outros a mais, para além do exigido, podem constituir fracções autónomas.

5 — Nos casos de inexistência em arquivo do projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com corte que evidencie os pés direitos dos diferentes andares.

6 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do RGEU, e na situação prevista no número anterior, as certidões para efeitos de escritura da propriedade horizontal só são emitidas após concessão de autorização de utilização do prédio.

7 — Podem ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal, quando essa divisão esteja de acordo com o projecto aprovado de obra já em construção, devendo para tal obedecer às condições referidas nos números anteriores.

Artigo 26.º

Pedido de emissão de certidão

A emissão de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deve ser requerida pelo proprietário

ou seu representante legal, sendo o pedido instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento com a identificação completa do proprietário e do titular da licença ou comunicante, ou das licenças/admissão de comunicação prévia de obras, localização do edifício (rua, n.º de polícia e inscrição matricial e descrição do edifício e respectivas confrontações), solicitando a emissão de uma certidão para constituição da propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil.

b) Memória descritiva, contendo os seguintes elementos:

i) Descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta;

ii) Indicação das fracções autónomas, designadas por letras maiúsculas;

iii) Na descrição e identificação das fracções deve ser indicada a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementadas pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído;

iv) Na descrição de cada fracção deve ainda incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício;

v) Referenciação das zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções (galerias, etc.).

c) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções, pelas respectivas letras, em dois exemplares.

Artigo 27.º

Alteração ao uso

1 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das fracções não dependem unicamente da autorização do respectivo condomínio, muito embora seja obrigatória a sua apresentação a instruir o pedido.

2 — Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da CMT fundamenta-se no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

Artigo 28.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios com o número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, devem ser dotados de espaço, construtiva, 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, devem obedecer às seguintes condições:

a) Possuir pé-direito regulamentar;

b) Possuir arejamento e iluminação naturais;

c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;

d) Ter dimensão mínima de 25,00 m², acrescido de 1,00 m² por cada fracção acima de 10 fogos.

Artigo 29.º

Isenção de licenças

1 — Estão isentas de licença as obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º e no artigo 7.º do RJUE.

2 — As obras identificadas no artigo 30.º do presente regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do RJUE, estão isentas de licença e de comunicação prévia.

3 — Não obstante se tratar de operação não sujeita a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à CMT, cinco dias antes do início das obras e do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e no artigo 93.º do RJUE.

4 — Estão ainda isentos de licença, os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, desde que cumpram cumulativamente os requisitos previstos no n.º 4 ou 5 do artigo 6.º do RJUE.

5 — O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, o qual deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direitos que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;

c) Extracto da planta do Plano Director Municipal ou outro, em vigor, para o local;

d) Planta topográfica de localização à escala de 1/1000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

e) Planta de localização à escala de 1/25 000.

Artigo 30.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas as obras de escassa relevância urbanística, aquelas que pela natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico não obedecendo ao procedimento de licença ou comunicação prévia.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se obras de escassa relevância urbanística:

a) A construção de rampas e acessos para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas como muretes e degraus, quando localizados dentro dos logradouros e edifícios;

b) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais destinados à habitação da população mais carenciada, promovidas pelo município;

c) As edificações contíguas ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m² e que não confinem com a via pública, respeitem alinhamentos existentes e legalmente previstos, situados fora de loteamento e da área urbana da sede do concelho, devendo, para o efeito, cumprir ainda o previsto nos artigos 115.º a 121.º, inclusive do RGEU;

d) As edificações não contíguas ao edifício principal, que consistam em construções ligeiras de um só piso entendendo-se como tal as construções sumárias e autónomas, designadamente os anexos de habitações destinados a garagens, lavandarias, arrumos ou equivalentes, barracões para arrumos, telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, estufas de jardim, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, abrigos para equipamentos, de captação de água com a área máxima de 40m² e cuja altura não ultrapasse 2,80 m, desde que não careçam de projecto de estabilidade e distem mais de 10 m da via pública, respeitem alinhamentos existentes e legalmente previstos, situados fora de loteamento e da área urbana da sede do concelho, devendo, para o efeito, cumprir ainda o previsto nos artigos 115.º a 121.º, inclusive do RGEU;

e) A edificação de muros de vedação ou outro tipo de vedação permanente até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m, ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

f) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, associado a edificação principal com área inferior à desta última, entendendo-se como tal, os campos de jogos, zonas de diversão, desde que não encerrados nem cobertos;

g) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público e não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;

h) As obras de alteração exterior pouco significativa, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores, desde que compatíveis com os exigentes na envolvente;

i) A construção de tanques e depósitos com a capacidade máxima de 20m³, desde que distem mais de 10 m do eixo da via pública e ou respeitem os alinhamentos existentes, legalmente previstos, situados fora de loteamento e da área urbana da sede do concelho;

j) Sepulturas e jazigos, com área não superior a 8m² e altura total não superior a 3,50 m;

k) A construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, desde que não altere a forma e o tipo de telhado preexistente;

l) Palanques, estrados ou palcos para festas ou espectáculos de interesse público;

m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

3 — O disposto neste artigo e no anterior não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de PMOT e alvará de loteamento e as normas técnicas de construção.

4 — O disposto neste artigo e no anterior não se aplica às obras:

a) De reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;

b) Em imóveis classificados ou em vias de classificação de interesse nacional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção, às incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e de restrições de utilidade pública, às que prejudiquem as condições de salubridade dos prédios vizinhos e às edificações e núcleos urbanos antigos com valor arquitectónico e patrimonial em áreas “não geridas” pelo IGESPAR, da Secção II do Capítulo IV do RMUE.

Artigo 31.º

Discussão pública

1 — A aprovação pela CMT 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 PU eficaz, bem como aquelas que cumpram, as seguintes condições:

- a) A área de terreno objecto de intervenção seja inferior a 2,5ha;
- b) O número de fogos resultante seja inferior a 100;
- c) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial ou industrial de dimensão superior a 2500m²;
- d) A população não exceda 10% da população do aglomerado onde se insere a pretensão.

Artigo 32.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas as operações materiais de edificação de imóveis que apresentem uma das seguintes características:

- a) Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que no seu conjunto tenham mais de 3 unidades funcionais passíveis de serem submetidas a propriedade horizontal;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de um núcleo de acessos comuns a mais de 3 fracções ou unidades independentes, que no conjunto tenham mais de 3 unidades funcionais passíveis de serem submetidas a propriedade horizontal;
- c) Mais de 2 edifícios funcionalmente independentes, integrados ou não em condomínio fechado, que necessitem ou não de obras de urbanização e que no conjunto tenham mais de 3 unidades funcionais passíveis de serem submetidas a propriedade horizontal;
- d) Impliquem a criação de arruamentos públicos.

2 — As operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento devem prever cedências iguais às operações de loteamento, identificadas no Regulamento e Tabela de Taxas.

3 — Caso a aplicação destas regras comprometam os estudos ou planos urbanísticos já aprovados pela CMT e estruturantes para o local, bem como se a relação custo/benefício seja desfavorável para o interesse público/municipal, mantêm-se as regras à data do alvará ou autorização emitidas.

Artigo 33.º

Operações urbanísticas com impacte relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas geradoras de impacte relevante, as que apresentem uma das seguintes características:

- a) Em edifícios mistos com habitação e comércio, ou serviços, ou indústria, toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais fracções ou unidades independentes, com acesso directo ou não a partir do espaço exterior, ou desde que a área ou a soma das áreas correspondentes às fracções não habitacionais seja superior a 300m²;
- b) Em edifícios apenas habitacionais, toda e qualquer construção que disponha de mais de 4 fracções;
- c) Toda e qualquer edificação que envolva uma sobrecarga considerável dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou no ambiente, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de água e esgotos, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE;
- d) Alteração ao uso em área superior a 300 m².

2 — As edificações com impacte relevante devem prever cedências iguais às operações de loteamento, identificadas no Regulamento e Tabela de Taxas.

3 — Caso a aplicação destas regras comprometa os estudos ou planos urbanísticos já aprovados pela CMT e estruturantes para o local, bem como se a relação custo/benefício, seja desfavorável para o interesse público/municipal mantêm-se as regras à data do alvará ou autorização emitidas.

Artigo 34.º

Factores condicionantes do deferimento

Consideram-se obras susceptíveis de manifestamente afectarem a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou

a beleza das paisagens, aquelas que, em face de uma realidade urbana com validados valores patrimoniais, ambientais e ou culturais, não observem o seguinte:

- a) Na reabilitação, um rigoroso estudo do existente e critérios válidos de recuperação arquitectónica;
- b) Na reconversão, uma linguagem arquitectónica de modernidade, plasticamente adequada ao antigo a manter;
- c) Na construção nova, uma linguagem arquitectónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a vivência espacial dos lugares.

SECÇÃO III

Técnicos responsáveis

Artigo 35.º

Equipa multidisciplinar para projectos de loteamentos

Para além das excepções previstas na legislação aplicável em vigor, é dispensada a constituição de equipa multidisciplinar nos casos ainda não licenciados que não ultrapassem os seguintes limites máximos:

- a) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 10 000 m² e o número de fogos for igual ou inferior a 100;
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem for igual ou inferior a 20 000 m².

Artigo 36.º

Termo de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade previstos no artigo 10.º do RJUE, obedecem às especificidades constantes na legislação em vigor.

2 — No caso dos autores dos projectos e ou director técnico da obra retirarem ou renunciarem à sua responsabilidade, considera-se suspensa a respectiva licença ou comunicação prévia, sendo, consoante os casos, obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração do novo técnico responsável no prazo de 30 dias, sem o qual a obra é embargada.

Artigo 37.º

Competências e obrigações dos técnicos e directores técnicos de obras

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

- a) Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projectos, nomeadamente ao previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) 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 feitas pelos serviços competentes;
- c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando os factos relevantes no livro de obra.

Artigo 38.º

Substituição e abandono da obra

1 — Sempre que se verifique a substituição dos técnicos, o dono da obra deve apresentar novas peças desenhadas e escritas, em substituição das existentes no processo inicial, quando a CMT assim o entender, apresentando sempre o respectivo termo de responsabilidade do técnico substituído, para que a CMT proceda ao averbamento de substituição no processo.

2 — Quando o técnico responsável pela direcção técnica da obra deixe efectivamente de a dirigir, deve comunicar tal facto imediatamente à CMT, por escrito.

3 — A inobservância do disposto no número anterior não desresponsabiliza o técnico responsável pela direcção técnica da obra pelo desenvolvimento posterior da mesma.

4 — Após a comunicação referida no n.º 2, a fiscalização municipal deve, de imediato, deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos com documentação fotográfica, até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direcção técnica da obra, no prazo de 30 dias, sob pena da obra ser embargada.

Artigo 39.º

Penalidades dos técnicos e directores técnicos de obras

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

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

2 — Após a notificação do técnico, pela CMT, de não estar a cumprir as obrigações estabelecidas neste regulamento ou na lei, é o mesmo inibido de apresentar projectos, coordenar ou dirigir obras na CMT por um período de seis meses a dois anos.

SECÇÃO IV

Fiscalização

Artigo 40.º

Âmbito e competência

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, nos termos do n.º 1 do artigo 93.º do RJUE.

2 — São competentes para o exercício da fiscalização, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas a outras entidades, os fiscais municipais, que podem solicitar, sempre que necessário, a colaboração das autoridades policiais para o normal desempenho das suas funções.

3 — Sempre que sejam detectadas obras em infracção às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por actos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística, devem ser elaborados e remetidos às entidades competentes as participações e os autos respectivos.

4 — As obras embargadas devem ser regularmente visitadas, para verificação do cumprimento do embargo.

5 — Nas obras sujeitas a fiscalização, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que se encontre a executar os trabalhos, são obrigados a facultar o acesso à obra aos fiscais municipais e a prestar-lhes todas as informações de que careçam, incluindo a consulta da documentação necessária ao exercício dessa actividade.

6 — As entidades referidas no número anterior são solidariamente responsáveis pela existência, no local da obra, dos projectos aprovados do livro de obras.

CAPÍTULO III

Urbanização

SECÇÃO I

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

Artigo 41.º

Loteamentos, operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento e com impacte relevante

1 — Os loteamentos, as operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento e com impacte relevante, conforme definidas neste regulamento, estão sujeitas às cedências obrigatórias previstas na legislação em vigor, para áreas verdes, áreas de equipamento público, estacionamento, arruamentos e infra-estruturas exigíveis, que, de acordo com a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 — No regime da licença, as parcelas de terreno cedidas ao município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.

3 — No regime de comunicação prévia as parcelas cedidas ao município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da CMT.

4 — Se o prédio em causa estiver dotado de áreas verdes e de equipamento nas imediações ou se a CMT entender que não se justifica a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, que poderá ser paga em espécie, através de cedência de lotes ou prédios urbanos, podendo ainda a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

5 — O cálculo e o pagamento das compensações são efectuados de acordo com o previsto no regulamento e tabela de taxas.

Artigo 42.º

Cedências

1 — Sempre que, por imperativos urbanísticos ou rodoviários, o alargamento da via pública, com um novo alinhamento implique, a integração na mesma de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares tais parcelas, estas são sempre cedidas a título gratuito, nomeadamente quando esteja em causa a construção de edificações, obras de vedação ou acessos.

2 — Para além da cedência gratuita prevista no número anterior, é da conta do promotor e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento de acordo com as características do confinante e a determinar pelos serviços técnicos municipais.

3 — Nas zonas urbanas e sempre que a CMT entenda por conveniente, o titular da licença ou da comunicação prévia suporta os custos com a execução ou reconstrução do passeio público, com as características da envolvente, a indicar pelos serviços técnicos municipais.

4 — Nas restantes áreas, e quando não haja lugar à construção de passeios, a CMT pode determinar as características a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas e aquedutos de águas pluviais, a expensas do promotor e a indicar pelos serviços técnicos municipais.

5 — Quando o interesse público o recomendar, pode a CMT impor a construção de baias ou zonas de estacionamento, nomeadamente em áreas de impasse.

Artigo 43.º

Condicionamentos das áreas de cedência

1 — As operações urbanísticas previstas no artigo anterior onde estejam previstas cedências para áreas verdes e áreas destinadas a equipamento público ou de utilização colectiva, estacionamentos, arruamentos e infra-estruturas exigíveis, a integrar no domínio municipal, devem apresentar viabilidade construtiva e respeitar as normas legais e regulamentares para o fim a que se destinam.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio municipal, devem sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública ou integrar áreas que já o possuam, devendo ainda a sua localização e dimensão contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local, sob pena de não serem contabilizadas e ou aceites.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, a parcela mínima é de 250m² e cuja menor dimensão tenha 6metros, e ou sejam contíguas a espaços já existentes ou a CMT justifique o interesse nessas parcelas.

4 — Não são contabilizados como espaços verdes e de utilização colectiva, nos termos da legislação aplicável, as caldeiras e os espaços residuais.

5 — O tratamento de espaços verdes e de utilização colectiva e respectivo sistema de rega deve ser previsto no âmbito dos projectos de obras de urbanização.

6 — A recepção provisória das obras de urbanização só é efectuada nomeadamente quando estiverem concluídos os espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, previstos.

Artigo 44.º

Estacionamentos

1 — As áreas destinadas a estacionamento público ou privado são calculadas de acordo com a legislação em vigor.

2 — Nos casos em que os PMOT definam os parâmetros de dimensionamento, são estes os utilizados para o cálculo das áreas de cedência para estacionamentos.

3 — A CMT pode conceder a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento prevista neste regulamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitectónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos, devam ser preservados;

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em falha de malha urbana estabilizada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior do prédio comprometa, do ponto de vista arquitectónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;

d) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos.

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

SECÇÃO II

TRIU

Artigo 45.º

Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infra-Estruturas Urbanísticas (TRIU)

1 — A TRIU é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas.

2 — A TRIU é devida dentro dos perímetros urbanos, nas seguintes operações urbanísticas de urbanização e edificação:

a) Operações de loteamento, obras com impacte semelhante a operações de loteamento ou com impacte relevante e respectivas alterações, quando impliquem ampliação de áreas de construção;

b) Nas restantes operações urbanísticas, em obras de construção, reconstrução total, ampliação, desde que seja ampliado um fogo ou fracção em edificação existente.

3 — Em obras preexistentes, a TRIU só é devida em relação à área ampliada e desde que a área preexistente não sofra alteração de uso.

4 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia, relativos a obras de edificação, não são devidas as taxas referidas nos números anteriores, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente, aquando do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e de operações de obras de urbanização.

5 — As operações referidas nos n.ºs 1 e 2 estão sujeitas ao pagamento do eventual reforço e manutenção das infra-estruturas existentes, ficando o proprietário obrigado à realização daquelas em falta.

SECÇÃO III

Ocupação do domínio público

Artigo 46.º

Utilização ou ocupação do espaço público

1 — A utilização ou ocupação do espaço público estará sujeita a aprovação municipal, ainda que a mesma tenha carácter temporário, designadamente nos seguintes casos:

a) A ocupação do espaço que esteja relacionada com a realização de obras;

b) A ocupação do espaço destinada a esplanadas ou qualquer outra utilização, nomeadamente na exposição ou comercialização de produtos e bens;

c) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, com excepção das redes de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, sem prejuízo do disposto no Regulamento e Tabela de Taxas.

2 — A instalação de antenas de repetição e de retransmissão está abrangida pelo disposto no presente artigo, sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento de outras disposições legais.

3 — Os elementos instrutórios para o pedido de utilização e ocupação da via pública para os fins previstos nas alíneas b) e c) do n.º 1, são os seguintes:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal com a indicação:

- i) Do tipo de ocupação pretendida;
- ii) Da forma de ocupação da via pública;
- iii) Do prazo e da área de ocupação, nos casos da alínea b) do n.º 1;
- iv) Da extensão pretendida, nos casos da alínea c) do n.º 1 do presente artigo.

b) Planta de localização à escala de 1/1000 ou de 1/500, com a indicação do traçado da utilização ou da ocupação pretendida.

Artigo 47.º

Pavimentos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública, não são permitidas:

a) Janelas com grades de bojo ou varandas salientes;

b) Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para fora, excepto nos recintos de espectáculos ou divertimentos públicos e estabelecimentos abertos ao público.

Artigo 48.º

Corpos balanceados, vitrinas, toldos e anúncios

1 — Nas fachadas principais não são permitidos corpos balanceados que ultrapassem um terço da largura do passeio, nem 1 m de profundidade.

2 — No caso de não existir passeio, toma-se como referência a largura da valeta ou da berma.

3 — A colocação de vitrinas, toldos, anúncios ou quaisquer outros objectos visíveis da via pública fica dependente de licença municipal.

4 — Para a colocação de qualquer destes elementos, é obrigatória a apresentação:

a) Memória descritiva mencionando todas as características;

b) Fotografias da situação actual;

c) Perfil (corte) vendo-se a colocação em relação às fachadas de balanço sobre o passeio.

5 — Os toldos não podem possuir balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0,40 m, nem exceder 2 m.

6 — Os toldos devem ser reversíveis e, em núcleos antigos, devem ter perfil recto, dispondo de uma única aba, sem abas laterais, executados em lona, à cor crua ou em tons claros.

7 — A colocação de toldos não deve ferir ou sobrepor-se aos elementos escultóricos existentes na fachada.

8 — Qualquer parte dos corpos balanceados e toldos deve ficar a, pelo menos, 2,50 m acima do passeio.

Artigo 49.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamentos destinados à exploração de esplanadas está sujeita a aprovação municipal.

2 — Em nenhuma circunstância é autorizada a instalação de esplanadas susceptíveis de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima.

3 — Na instalação das esplanadas é aconselhável o uso dos seguintes materiais:

a) Cadeiras e mesas metálicas ou em madeira pintadas ou à cor natural, podendo associar-se a lonas;

b) Os guarda-sóis devem ser preferencialmente em lona e estes últimos associados à estrutura do tipo “pala”;

c) Os pára-vento devem estar em adequada consonância com as características do espaço urbano, sendo preferencialmente em material transparente e estrutura leve.

4 — É interdita a colocação, depósito e armazenamento de produtos na via pública.

Artigo 50.º

Ocupação e sinalização do domínio público por motivo de obras

1 — A ocupação da via pública por motivo de obras só é permitida mediante prévia aprovação municipal do pedido, considerando o perfil do arruamento e condicionantes das suas acessibilidades.

2 — Os elementos instrutórios para o pedido de ocupação da via pública são os seguintes:

a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, indicando:

i) Prazo previsto para a ocupação;

ii) Tipo de ocupação pretendida;

iii) Área da Ocupação;

iv) Descrição sumária dos equipamentos a instalar e menção de andaimes e meios de elevação nos termos do artigo 59.º do presente regulamento;

v) Largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas;

vi) A instalação de grua quer se localize na via pública ou terreno particular, deve ser assinalada nas plantas de localização, indicando o raio de acção do seu braço.

b) Ao requerimento deve ser junta uma planta de localização, à escala de 1/1000, e outra de implantação, à escala de 1/500 ou superior, onde devem ficar assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a “frente” do prédio do requerente e o arruamento, incluindo a faixa de rodagem e os passeios.

3 — Quando seja necessária e viável a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, são obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões compatíveis, preferencialmente com o mínimo de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé-direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos estar devidamente sinalizados com listas brancas e vermelhas e possuir iluminação nocturna, bem como protecção para troncos e ramos de árvores, quando existam.

4 — Todos os trabalhos, ocupação ou utilização da via pública nos casos a que alude o presente regulamento devem ser obrigatoriamente sinalizados de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 41/2002, de 20 de Agosto, e demais legislação em vigor.

5 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no pedido, em casos excepcionais, devidamente reconhecidos pelos serviços técnicos municipais competentes a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

6 — O prazo de ocupação do espaço público não pode exceder o fixado nas respectivas licenças, comunicação prévia ou o indicado nos casos de obras previstas no presente regulamento.

7 — O período de tempo pelo qual foi aprovado o pedido é prorrogável, nos mesmos termos em que o for a respectiva licença ou comunicação prévia.

8 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, devem-se prever soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

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

10 — Sempre que seja necessário remover árvores ou equipamentos é obrigatório o respectivo parecer dos serviços técnicos municipais competentes, sendo as despesas de remoção e posterior colocação por conta do interessado.

11 — Os entulhos provenientes das obras devem observar as regras existentes para os mesmos no Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos.

12 — A licença caduca com o decurso do prazo que lhe foi fixado, com a conclusão da obra ou pelo desrespeito das condições estabelecidas neste regulamento, sendo aplicadas as sanções a que houver lugar, nomeadamente, o imediato cancelamento da licença e a desocupação da via ou local utilizado, com a imediata reposição no estado anterior.

Artigo 51.º

Materiais a aplicar nos espaços públicos

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos diversos espaços públicos são os seguintes:

- Faixa de rodagem — cubo, paralelepípedo de granito, betão betuminoso ou ainda, calçada à antiga portuguesa;
- Baias de estacionamento — cubo ou paralelepípedo de granito ou ainda outros materiais;
- Passeios — pedra de chão ou micro cubo de granito ou ainda outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia ou em situações de continuidade ou de relação com preexistências;
- Lancis — betão ou granito.

2 — Na pavimentação dos espaços públicos podem também ser aceites outros materiais, desde que constituam uma mais-valia, sendo o material proposto analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais.

3 — Em todas as situações, nomeadamente, de continuidade ou de relação com preexistências, o material a aplicar é analisado caso a caso desde que tal constitua uma mais-valia e aprovados pelos serviços técnicos municipais.

4 — Todos os materiais a aplicar nos espaços públicos devem ser possuidores da marcação CE de conformidade.

Artigo 52.º

Protecção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores e mobiliário urbano que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam a produção de quaisquer danos nos mesmos.

2 — A CMT pode determinar a retirada ou a deslocação de mobiliário urbano e a sua recolocação a expensas do dono da obra.

Artigo 53.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais ou máquinas só é permitida nas seguintes condições:

- Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verifique a possibilidade de transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina e a outras, a seu encargo.

3 — Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública.

Artigo 54.º

Plano de segurança

1 — É obrigatória a existência, em obra, de plano de segurança e saúde.

2 — A concessão de licença, a admissão a comunicação prévia ou as suas isenções, não isentam o dono da obra, o técnico responsável pela direcção técnica da obra e o construtor, do cumprimento de toda a legislação e regulamentos em vigor.

3 — Os prejuízos causados a terceiros ou ao município pela execução da obra, mormente os decorrentes da deposição de materiais de construção ou da colocação de andaimes, são da responsabilidade dos seus autores que, nos limites da lei, ficam obrigados ao pagamento de indemnização.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 59.º do presente Regulamento, na colocação de andaimes com altura superior a 5 m deve o requerente apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

Artigo 55.º

Regras de execução e contra-ordenações

1 — Aquando da execução da obra devem os seus agentes observarem todas as normas que garantam a segurança dos trabalhadores da mesma e do público em geral, evitando ainda quaisquer danos materiais nos bens do domínio público e particular, nos termos referidos nos artigos seguintes, como também devem evitar prejudicar o trânsito automóvel.

2 — As infracções ao disposto no presente regulamento constituem contra-ordenação nos termos do RJUE e demais legislação aplicável.

Artigo 56.º

Resíduos sólidos

1 — Qualquer edificação nova, alterada, adaptada ou ampliada deve possuir espaço para o armazenamento de resíduos sólidos, caso se justifique.

2 — As soluções de compartimentos de armazenagem de resíduos sólidos devem situar-se em locais de fácil acessibilidade a partir do arruamento público, dando-se primazia à sua integração formal e volumétrica no edifício a criar.

3 — Os compartimentos referidos no número anterior não devem ser implantados a cotas inferiores à dos arruamentos, devendo ser servidos por rampas de vencimento de desníveis, de forma a não dificultar a sua funcionalidade.

4 — Cada obra de construção ou demolição deve aplicar metodologias de tiragem ou encaminhamento dos RCD para um operador de gestão licenciado nos termos da lei.

Artigo 57.º

Terraplanagens e movimentação de terras

1 — Os trabalhos de terraplanagens e de transporte de terras são sempre executados de modo a garantir:

- A segurança de terceiros, estranhos à obra;
- A limpeza dos espaços públicos.

2 — Para efeitos da alínea a) do número anterior, é proibido o transporte de terras sem as necessárias protecções destinadas à segurança de terceiros.

3 — O local de deposição de terras ou areias deve ser fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeçam aqueles materiais de se espalharem.

Artigo 58.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulho e materiais

1 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes referidos no artigo 60.º, devendo prever-se condutas fechadas de modo a que não haja dispersão ou projecção de poeiras ou detritos para fora da zona de trabalhos sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura.

2 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

3 — Em casos de recolha de entulhos e aterros retirados da obra ou parcela, o transporte utilizado deve ser limpo de lamas e outras sujidades, de modo a manter o asseio dos arruamentos.

4 — Na eventualidade do perímetro da obra não permitir o cumprimento de disposto no n.º 1, o depósito de entulhos pode, excepcionalmente e precedido de decisão favorável dos serviços técnicos municipais competentes, ser colocado fora dos tapumes.

5 — Em casos especiais, devidamente justificados e em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais podem, precedidos de decisão favorável dos serviços técnicos municipais competentes, localizar-se nos passeios ou, se estes não existirem, até 1 m da fachada.

6 — Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, diariamente removidos para o interior das obras, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

7 — Os entulhos ou materiais depositados não podem ser em tal quantidade que perturbem o trânsito.

8 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, devem ser usadas condutas fechadas para um depósito igualmente fechado, que proteja os transeuntes.

9 — Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, dotada no seu terminal duma tampa sólida.

10 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, devem ainda salvaguardar-se as seguintes condições:

a) Colocação obrigatória, sob a conduta, duma protecção eficaz que permita a passagem para peões;

b) Altura superior a 2,50 m entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta.

11 — As condutas devem possuir as seguintes características:

a) Serem vedadas, para impedir a fuga de detritos;

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

c) Possuírem um dispositivo de retenção eficiente na base, para deter a corrente de detritos;

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

12 — Os entulhos devem ser removidos para local adequado, nos termos da legislação respectiva em vigor, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de lixo.

Artigo 59.º

Andaimes e meios de elevação de materiais

1 — Os andaimes e meios de elevação de materiais devem ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar rigorosamente as normas de manutenção e conservação, bem como as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil e demais legislação.

2 — A instalação de andaimes obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela e evitar a queda de resíduos e outros materiais.

3 — Quando a ocupação da via pública for feita com andaimes com altura superior a 5 m, o requerente deve apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

4 — A elevação dos materiais para a construção dos edifícios deve processar-se por meio de guinchos, gruas ou outro equipamento em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

5 — A instalação de grua que se localize na via pública ou em terreno particular, deve ser assinalado nas plantas de localização, indicando-se o raio de acção do seu braço.

Artigo 60.º

Tapumes, vedações e telas

1 — No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de protecção, deve ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2 — 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.

3 — Os tapumes de protecção e limite exterior da obra devem ser executados com painéis com a altura mínima de 2,20 m e em material resistente, com desenho e execução cuidados e dotados de sinalização nocturna obrigatória, devendo as portas de acesso abrir para dentro.

4 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, pode ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas, a definir pelos respectivos serviços técnicos municipais e a reproduzir no respectivo alvará de licença.

5 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio e placa de sinalização, entre outros, deve o dona da obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação e nas condições a indicar pelos serviços técnicos municipais correspondentes.

6 — Quando se trata de obras em edifícios com actividade comercial, ou em casos devidamente justificados, a CMT pode dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, num estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

Artigo 61.º

Realização de eventos públicos

1 — Sempre que, para a realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a existência de materiais, tapumes, andaimes, contentores ou a coexistência dos trabalhos, a CMT pode notificar o proprietário da obra determinando a remoção e limpeza do local e a suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.

2 — Em caso de incumprimento, a CMT substitui-se ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste, nos termos previstos no RJUE.

3 — Para efeitos do número anterior, serve de título executivo certidão emitida pela CMT com a discriminação dos valores resultantes da remoção e limpeza.

SECÇÃO IV

Disposições gerais

Artigo 62.º

Disposições gerais de urbanização

1 — As obras de urbanização que impliquem a intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se insiram, devem salvaguardar a manutenção e ou melhoria da mesma.

2 — Na construção ou reconstrução de qualquer edifício devem ficar assegurados o arejamento, a iluminação natural e a exposição prolongada à acção directa dos raios solares.

3 — As novas obras de urbanização devem:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que devem ser cuidados todos os aspectos que respeitem à interacção entre novos espaços públicos criados, bem como os que se relacionem com os conjuntos urbanos existentes;

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

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

4 — Os novos espaços públicos a criar, no caso de serem orientados ao lazer, devem estar equipados com mobiliário urbano que permita efectivar a sua utilização, sempre que se justifique e sem prejuízo do respeito pela legislação em vigor.

5 — Em casos devidamente tipificados em matéria de obras de urbanização, em loteamentos, obras de impacte semelhante a loteamento e obras de impacte relevante, aplica-se o previsto no n.º 3 do artigo 64.º deste regulamento.

CAPÍTULO IV**Edificação****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 63.º****Preexistências**

1 — No caso de edificações com valor arquitectónico ou patrimonial em áreas não geridas pelo IGESPAR, a CMT pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação se for possível a sua reabilitação e ou se não se comprovar o seu estado de ruína, vinculando-se ao previsto na secção II do capítulo IV do presente regulamento.

2 — Nas obras de reconstrução e ou alteração em que se verifique igualmente uma ampliação da construção existente, esta deve, regra geral, ser feita tendo em conta, o aspecto formal, os materiais e texturas de revestimento das fachadas da construção existente, sendo excluído este procedimento para preexistências dissonantes.

3 — Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, quando aceites pela CMT, nos novos panos de parede, não sendo possível a extensão do revestimento existente, em moldes rigorosos, devem apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

4 — A reconstrução total, alteração e ou ampliação que pressuponham a eliminação da preexistência, quando aceites pela CMT e não estejam inseridas num conjunto que determine alinhamentos dominantes, está sujeita ao cumprimento dos afastamentos aos arruamentos, a outras construções e aos limites da propriedade, impostos pelo PDM ou qualquer PMOT e demais legislação em vigor.

Artigo 64.º**Disposições comuns de edificação**

1 — As novas edificações de linguagem tradicional ou contemporânea, bem como outras operações urbanísticas a levar a efeito não podem, em qualquer caso, pela localização, aparência ou proporções, comprometer ou desvalorizar o aspecto de edifícios, povoações, conjuntos ou sítios de interesse patrimonial ou de prejudicar a beleza da paisagem.

2 — A licença ou comunicação prévia para as obras de que trata o número anterior deve ficar condicionada à observância rigorosa das disposições previstas neste regulamento, nos PMOT e nas áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública e demais legislação em vigor.

3 — A Câmara pode dispensar o cumprimento:

a) Na íntegra, do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, e legislação complementar relativamente a PMC, quando:

i) Seja comprovada a impossibilidade técnica e física de tal adequação ou a oneração desproporcionada dos custos das obras necessárias a realizar;

ii) Do ponto de vista arquitectónico comprometa a continuidade do conjunto edificado seja por razões de topografia ou das características do arruamento serviço.

b) Total ou parcial, da dotação de estacionamento, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º deste Regulamento.

Artigo 65.º**Revestimentos, cores das fachadas, colocação de equipamentos, empenas e coberturas**

1 — Em matéria de revestimentos deve observar-se o seguinte:

a) Todas as fachadas devem ter um tratamento cuidado por coerência estética e de modo a evitar-se cortes na paisagem;

b) Fim previsto no n.º 1 a 8 do artigo 77.º deste regulamento;

c) Serem preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios;

d) Admite-se a aplicação de materiais naturais, cerâmicos e outros de revestimento, em construções novas, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não perturbem o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

2 — Em matéria de cores deve observar-se o seguinte:

a) As cores devem ser preferencialmente de tons claros e suaves, com predominância das referidas no artigo 84.º, a aprovar previamente pela CMT;

b) Aquando da aplicação de mais do que uma cor num mesmo edifício ou conjunto edificado, deve o conjunto resultar harmonioso e discreto;

c) Sempre que a obra se situe nas proximidades de um edifício com valor arquitectónico e patrimonial deve-se articular com as condições técnicas especiais previstas na secção II deste capítulo.

3 — Por razões estéticas e de impacte visual deve dar-se cumprimento ao previsto no artigo 85.º do RMUE.

4 — Os projectos dos edifícios multifamiliares devem contemplar somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

5 — Em matéria de empenas deve observar-se o seguinte:

a) Serem rebocadas e pintadas, ou receber acabamento idêntico ao das fachadas;

b) Podem ser aplicados outros revestimentos em função das características do local, de acordo com o definido em loteamento, PMOT ou pela CMT.

6 — Em matéria de coberturas deve observar-se o seguinte:

a) Não é admissível telha com cor distinta da cor da telha tradicional;

b) Não são admissíveis chapas de zinco à cor natural, com excepção em edifícios com linguagem contemporânea que devem ser previamente autorizados pela autarquia.

Artigo 66.º**Afastamentos das edificações**

1 — Para edificações de utilização colectiva ou outros edifícios destinados a comércio, serviços, armazém ou indústria, os afastamentos mínimos entre qualquer plano de fachada, e os limites do terreno, é de 5 m, salvo o previsto no PDM.

2 — Para edifícios destinados a moradias unifamiliares, geminadas ou em banda, o afastamento entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno, poderá ser igual ou superior a metade da sua altura, com um mínimo de 3 m.

3 — No caso de existirem corpos salientes em relação ao plano geral de fachada, nomeadamente varandas, marquises, ou corpos balçados, os afastamentos são medidos a partir desses elementos, exceptuando-se escadas, palas, alpendres, elementos quebra-luz, cornijas e beirados.

4 — Tratando-se de prédios de dimensão reduzida, e apenas nos casos de moradias unifamiliares, podem ser admitidos afastamentos inferiores ao previsto no n.º 2, desde que a solução se considere aceitável em termos de salubridade e urbanismo, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

5 — Pode admitir-se gemações desde que esteja previsto o adocamento a edifícios contíguos existentes, ou a construir, devendo, neste último caso, a solução ser aceite em termos urbanísticos e verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

6 — Em casos especiais e desde que devidamente justificados, nos núcleos urbanos antigos consolidados e noutros não contemplados nos números anteriores, nomeadamente em prédios destinados à construção de equipamentos, desde que a solução se considere aceitável em termos de salubridade e urbanismo, podem ser admitidos afastamentos inferiores, mediante deliberação da CMT.

7 — O disposto no presente artigo não é aplicável aos procedimentos relativos à alteração do uso para comércio ou serviços quando respeitem a moradias unifamiliares licenciadas ao abrigo de normas regulamentares anteriores à entrada em vigor do RMUE e desde que seja mantido o uso habitacional em parte do edifício e se mostre garantido, face ao uso pretendido, o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 67.º**Coberturas e sótãos**

1 — Os desvãos dos telhados destinados a arrecadações não podem constituir fracção autónoma, permitindo-se a sua utilização como espaço habitável, desde que fiquem garantidas para o próprio desvão, para o edifício onde se insere e para os edifícios vizinhos, todas as condições de segurança e de habitabilidade.

2 — O uso habitacional do desvão ou o seu acesso directo através de qualquer fracção, implica que o mesmo seja considerado como piso.

3 — A inclinação máxima da cobertura não deve ultrapassar os 30.º, sendo obrigatória a intercepção conjunta dos planos das fachadas mais recuadas com a laje de tecto/piso e cobertura, não sendo admitida qualquer altura desses apoios.

4 — A 3 m dos apoios referidos no número anterior e da intercepção, a altura entre a laje de tecto/piso não deve ultrapassar 1,80 m.

5 — As clarabóias existentes devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original, sempre que se justifique.

6 — Não é recomendável a substituição de coberturas estruturadas, por estruturas em material diferente.

7 — A utilização dos sótãos é limitada a arrecadação doméstica ou como complemento da habitação, cumprindo as seguintes disposições:

a) A iluminação deve ser zenital;

b) Não é permitido o recurso às mansardas, podendo, no entanto, aceitar-se a construção de trapeiras sobre as coberturas para efeitos de iluminação de eventuais aproveitamentos do espaço correspondente ao desvão do telhado.

8 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, os volumes destinados à instalação de elevadores, saídas de segurança para a cobertura, chaminés de exaustão e ventilação ou outras instalações técnicas.

9 — A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitivo, quando não permitido o aumento da cércea.

10 — É exigido o uso de telha da região, em cerâmica “à cor de telha tradicional”, como revestimento das coberturas.

11 — Admitem-se outras soluções, desde que devidamente contextualizadas com o edifício e a envolvente, nomeadamente em edifícios de linguagem contemporânea.

12 — As águas dos telhados devem ser acertadas por cumeeiras.

13 — Devem ser conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas, mas, sempre que forem colocados nos beirados algeroz e tubo de queda, estes devem ser pintados nas cores tradicionais.

14 — Não são permitidos terraços que, pela sua localização e dimensão, possam comprometer a qualidade do edifício e da envolvente, podendo, no entanto, admitir-se excepções em casos devidamente justificados, que assegurem uma boa impermeabilização e bom isolamento térmico.

15 — O disposto nos números anteriores não é aplicável aos edifícios não habitacionais, em zonas industriais, em zonas rurais, fora das áreas referidas na secção II do presente capítulo e em áreas geridas pelo IGESPAR.

16 — Os equipamentos colectivos e armazéns devem, sempre que possível, possuir um revestimento de cobertura em material que se integre na paisagem urbana, “à cor de telha tradicional”.

17 — Quando não for possível observar o disposto no número anterior, devido à sua dimensão e ou onerosidade, os equipamentos colectivos e armazéns devem apresentar platibanda que delimite e encubra a cobertura.

18 — Deve prever-se o correcto escoamento das águas pluviais de modo a evitar infiltrações no edifício e nas empenas do(s) contíguo(s).

Artigo 68.º

Marquises

1 — Nos edifícios existentes, constituídos em regime de propriedade horizontal, podem ser admitidas varandas envidraçadas, vulgo marquises, nas fachadas do edifício confinantes com a via ou praças públicas, desde que:

a) Seja apresentado estudo global do alçado e os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;

b) Haja concordância dos proprietários das fracções, nos termos definidos no regime jurídico da propriedade horizontal.

2 — A área correspondente à varanda envidraçada não é contabilizada para efeitos de índice de construção, salvo o previsto em loteamento ou PMOT.

3 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia deve ser instruído com o desenho do alçado, sobre o qual se assinala a solução arquitectónica e pormenorização da estrutura que se pretende implementar.

Artigo 69.º

Afastamentos e alinhamentos das construções e vedações

1 — O afastamento e o alinhamento das construções e vedações ao eixo das vias públicas devem cumprir as normas do Regulamento de Estradas e Caminhos Municipais aprovado pela Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, ficando a sua implantação paralela ao eixo da respectiva via, sempre que possível.

2 — Os afastamentos mínimos das construções ao eixo das respectivas vias são os seguintes:

a) De 8 m para estradas municipais;

b) De 6 m para caminhos municipais;

c) De 4,50 m para outros caminhos públicos;

d) De 3 m para outros caminhos públicos ladeado de construções com alinhamentos predefinidos.

3 — Os afastamentos das vedações ao eixo das vias são os seguintes:

a) De 5 m para estradas municipais nos troços rectos e de 6 m nas curvas convexas;

b) De 4 m para caminhos municipais nos troços rectos e de 5 m nas curvas convexas;

c) De 3 m para outros caminhos públicos.

4 — Deve, sempre que possível, em vias com menos de 5 m de largura e em zonas de pouca visibilidade, ser permitido que os acessos de veículos motorizados a propriedades privadas a partir de estradas e caminhos se façam através de um impasse que mantenha o portão recuado, pelo menos, 3 m em relação ao muro de vedação que acompanha a via, fazendo-se a concordância entre o muro e o portão.

5 — Para efeitos do número anterior, o raio de concordância do muro, alinhado pelo eixo da estrada com o portão, deve ser no mínimo de 5 m.

6 — Qualquer acesso a uma habitação não pode ficar, em caso algum, com uma largura inferior a 3 m, qualquer que seja a natureza do caminho.

7 — Exceptua-se do disposto nos números anteriores, os casos em que se verifique a existência de condicionamentos, designadamente os decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos, em termos da obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

8 — Em troços de estradas nacionais desclassificadas, o alinhamento será o exigido à data da desclassificação.

Artigo 70.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública devem cumprir as seguintes regras:

a) Em termos gerais, não podem exceder 1,20 m, a contar da cota mais elevada do terreno ou do passeio, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2,00 m;

b) A aplicação de painéis opacos sobre muros de vedação confinantes com a via pública não pode igualmente exceder a altura de 2,00 m, a contar da cota mais elevada do terreno e da base do muro;

c) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento (muros de suporte de terras), é permitido, caso não haja alternativa que se enquadre na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder 0,80 m acima da cota natural do terreno interior;

d) Não é permitida a colocação de arame farpado, fragmentos de vidro ou outra solução similar, em vedações a altura inferior a 2,00 m acima do nível da berma ou passeio.

2 — Os muros de vedação entre propriedades ou lotes (interiores) devem cumprir as seguintes regras:

a) Em termos gerais, não podem exceder a altura de 2,00 m a contar da cota natural dos terrenos que vedarem;

b) No caso de muros de vedação de terrenos com cotas diferentes, é permitido, caso não haja alternativa que se enquadre na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder 0,150 m acima da cota natural do terreno de cota superior.

3 — Quando haja interesse na defesa de valores panorâmicos visuais de carácter artístico, paisagístico ou turístico, pode a CMT impor alturas dos muros inferiores às estipuladas nos números anteriores, bem como a supressão dos gradeamentos, redes ou sebes ou, com o mesmo fundamento, autorizar muros com maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou partido estético o aconselhe.

4 — Na ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos, as vedações confinantes com os caminhos públicos devem afastar-se, em relação à faixa de rodagem (alcatrão, cubo de granito, etc.), no mínimo, 1,50 m, afastamento este que no caso das vias com elevado tráfego é de 2,20 m.

5 — Quando não for possível garantir o afastamento regulamentar, as vedações podem ser executadas com carácter precário, desde que os proprietários registem na Conservatória do Registo Predial tal característica.

Artigo 71.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleira

1 — Não pode ser iniciada qualquer obra sem a prévia verificação, pelos serviços municipais, do respectivo alinhamento e cota de soleira.

2 — A verificação referida no número anterior é efectuada pelo topógrafo e ou fiscalização municipal, na presença do respectivo empreiteiro

e ou director técnico, quando estejam reunidas, no local, as necessárias condições, nomeadamente implantação e piquetagem da obra.

3 — A verificação é efectuada no prazo máximo de 15 dias após entrada do respectivo pedido nos serviços municipais, o qual deve ser formalizado através de requerimento, apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nele ser aposto nota da data da recepção nos serviços competentes.

4 — Quando o prazo fixado no número anterior for ultrapassado sem que a verificação tenha sido realizada, pode ser dado início à obra.

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

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

Artigo 72.º

Receptáculos postais e toponímia

1 — Os receptáculos postais das edificações devem sempre estar colocados em local com acesso directo à via pública.

2 — No projecto de arquitectura deve estar indicado o local de colocação do receptáculo postal, bem como devem ser apresentados a planta e corte do mesmo de acordo com o disposto em legislação em vigor.

Artigo 73.º

Atribuição de topónimos e números de polícia

1 — O procedimento de atribuição de topónimos e de números de polícia inicia-se com a emissão do alvará de loteamento e com a aprovação do pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de edificação.

2 — As placas toponímicas devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos à data da vistoria para recepção provisória das obras de urbanização.

3 — Nas operações de loteamento sem obras de urbanização é avaliada pelos serviços municipais a necessidade de atribuição de topónimos.

4 — Sempre que se preveja a afixação de placas toponímicas em edificações a construir, deve prever-se a existência de um suporte provisório da sinalização toponímica.

5 — Os suportes de toponímia, ainda que colocados em edifícios particulares, são propriedade da CMT, a quem compete a respectiva manutenção e substituição.

6 — A numeração de polícia e os topónimos são atribuídos no momento da aprovação do projecto de arquitectura da edificação, constando dos alvarás de licença ou comunicação prévia de construção e de autorização de utilização.

7 — A numeração das portas deve ser conservada em bom estado, não sendo permitido retirar ou alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da CMT.

8 — No caso de demolição de edificações, a remoção de placas toponímicas carece de prévia autorização da CMT.

Artigo 74.º

Dever de conservação de imóveis

1 — Os proprietários, arrendatários, usufrutuários, titulares de direito de uso e habitação, mandatários ou superficiários de imóveis, rústicos ou urbanos que possuam logradouros ou espaços livres envolventes, devem providenciar para que os mesmos estejam em bom estado de limpeza e conservação.

2 — Sempre que os imóveis estejam abandonados, mal cuidados ou sujos, e por tal motivo ofereçam perigo para a saúde pública e segurança das pessoas e bens, os titulares indicados no número anterior, consoante os casos, são notificados para procederem à limpeza e tratamentos necessários, designadamente ao corte e limpeza de vegetação, à remoção de entulhos ou outros materiais que se considerem nocivos à saúde.

3 — Se tais operações de limpeza e conservação não forem iniciadas ou concluídas dentro do prazo que lhes foi fixado, pode a CMT tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, de acordo com a legislação aplicável.

4 — As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do número anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a CMT tenha que suportar para o efeito, são suportadas pelo notificado, sendo-lhe previamente comunicado o valor provável das despesas, de acordo com a legislação aplicável.

5 — Para efeitos do número anterior, serve de título executivo certidão emitida pela CMT com a discriminação dos valores resultantes das operações de limpeza e conservação.

Artigo 75.º

Desabamentos

1 — Caso se verifique o desabamento de qualquer construção cofinante com a via pública, deve o seu proprietário proceder à imediata remoção dos materiais.

2 — Quando assim não proceda, a CMT pode remover os materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções aplicáveis ao caso.

3 — Para efeitos do número anterior, serve de título executivo certidão emitida pela CMT com a discriminação dos valores resultantes da remoção e limpeza.

SECÇÃO II

Condições técnicas especiais para edificações e núcleos urbanos antigos com valor arquitectónico e patrimonial em áreas não geridas pelo IGESPAR identificadas nas plantas em anexo.

Artigo 76.º

Considerações gerais e estética da construção

1 — Na reabilitação arquitectónica de edifícios existentes cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais, e a fim de ser respeitado o seu traçado original, pode ser dispensado o cumprimento de disposições do RGEU no que se refere às áreas dos compartimentos, na sua organização interna e respectivos pés-direitos, desde que devidamente justificadas em projecto e quando fique assegurado convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação natural, nos termos e de acordo com o previsto nos artigos 63.º e 64.º do RGEU.

2 — É inaceitável a demolição integral ou parcial de edifícios com valor arquitectónico, excepto nas situações em que a CMT comprove a sua inevitabilidade, exigindo-se, na reabilitação, coerência quer ao nível do desenho, materiais e técnicas construtivas, sob pena de perda do seu valor e identidade, respeitando características morfológicas e tipológicas da envolvente.

3 — Os materiais empregues nas obras a que são submetidos os imóveis, devem respeitar o princípio da autenticidade e nunca o efeito de imitação.

4 — As cores adoptar nos imóveis rebocados ou nas caixilharias de portas, janelas são as dominantes no aglomerado urbano em causa e no contexto mais alargado do concelho ou região com características semelhantes às preexistentes, devendo as mesmas respeitar a escala tonal dominante e estar de acordo com a tipologia identificada para cada imóvel.

5 — A abertura ou fecho de vãos é reconhecida com uma constante da evolução do núcleo e como tal é autorizada nos seus imóveis, sob prévia autorização da CMT.

6 — A alteração do dimensionamento dos vãos não pode comprometer os valores essenciais da tipologia do imóvel e obrigatoriamente tem de respeitar as disposições de métrica, desenho e materiais, sob pena de dissonância e desintegração do edifício no lugar.

7 — Quando existam muros que confrontem com a via pública, aplicam-se as disposições respeitantes aos paramentos definidas no presente regulamento.

8 — Os muros em granito, “à antiga portuguesa”, em pedra aparelhada, alvenaria seca e em pedra de xisto, são característica idiossincrática e indissociável da paisagem, não sendo aceitável a sua demolição, excepto em caso de manifesta necessidade e ou acessibilidade.

9 — É interdito cobrir balcões ou pátios com marquises, varandas ou sacadas.

10 — O guião de reabilitação é vinculativo para as edificações e núcleos urbanos antigos com valor arquitectónico e patrimonial em áreas não geridas pelo IGESPAR, bem como os propostos de interesse municipal e outro no PMOT em vigor.

Artigo 77.º

Paramentos e revestimentos

1 — Os paramentos devem ser mantidos conforme a situação original ou de acordo com a tipologia identificada no imóvel.

2 — As fachadas posteriores e as empenas devem ser objecto de tratamento cuidado por coerência estética e assim evitarem-se cortes na paisagem.

3 — De acordo com a história e a tradição construtiva da Região, identificam-se os seguintes tipos de paramentos permitidos e pela seguinte ordem de preferência:

a) Paramento em alvenaria de pedra aparelhada: paramento em blocos de pedra da região de forma regular paralelepípedica, assentes com junta seca;

b) Paramento de alvenaria seca “à antiga Portuguesa”: paramento onde a técnica de construção de paredes, dispensa o uso de argamassa na ligação entre pedras entre si. Apesar de se poder aplicar este termo técnico a toda e qualquer alvenaria de pedra que não utilize argamassa de ligação, ela é vulgarmente é associada à alvenaria de pedra irregular. Para obviar à menor coesão da parede, consequente da falta de argamassa de assentamento, esta técnica requer uma boa execução no travamento das pedras entre si através do encaixe cuidado das pedras e da utilização de escassilhos;

c) Paramento de alvenaria em xisto: paramento constituído por blocos de xisto da região de forma irregular, facetados ou não no exterior e travados com pedra miúda escassilhada, que preenche as irregularidades constituindo um conjunto homogéneo.

4 — Nos paramentos previstos no número anterior, pontear ou remover a pedra escassilhada e adicionar argamassas aparentes, pintadas ou não, é considerado um acto destrutivo e consequentemente interdito, salvo se forem refechadas com escassilhos.

5 — Constitui ainda um acto destrutivo a aplicação de agentes abrasivos, tintas e outros materiais que ponham em causa a conservação da pedra.

6 — Os edifícios executados com aparelho de pedra ou pedra graúda devem ser mantidos à vista, sendo interdita a substituição de cantarias por placagens.

7 — São permitidos rebocos sobre alvenaria de pedra miúda, tijolo ou blocos.

8 — A colocação ou remoção de rebocos, com finalidade de revestir ou tornar aparentes as alvenarias só é permitida quando se comprovar ser essa a melhor de assegurar o seu correcto desempenho físico/construtivo e o bom enquadramento do edifício na envolvente.

9 — Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas devem ser escolhidos de acordo com a envolvente, nomeadamente entre os seguintes:

- a) Reboco liso para pintar;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente;
- d) Madeira;
- e) Ardósia;
- f) Chapa de zinco pintadas.

10 — Podem ser admitidos outros revestimentos, sempre com fundamento em razões de ordem estética e histórica.

11 — A substituição de azulejos de valor relevante em fachadas, atendendo à sua raiz histórica cultural e artística, só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja, comprovadamente, impraticável.

12 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de:

- a) Reboco tipo carapinhado;
- b) Pintura das cantarias;
- c) Azulejos;
- d) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- e) Rebocos de cimento à vista;
- f) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou de outros materiais de construção.

13 — Em alvenarias de pedra, no refechamento de juntas em aparelhamento de granito, ou ainda nas superfícies rebocadas sobre alvenarias de pedra, é aconselhável utilizar argamassas pobres ao traço 1:3 ou 1:4 (1 medida de cal hidráulica e 3 ou 4 medidas de areia).

14 — Os embasamentos de cor contrastantes das casas rebocadas, feitos com barra pintada ou salientes de reboco escalonado, devem ser mantidos se estiverem contextualizados nos da região.

Artigo 78.º

Limpeza da pedra

1 — A limpeza das alvenarias de pedra deve efectuar-se com jacto de água sobre pressão, com isolamento das juntas.

2 — Podem ser admitidos outros processos de limpeza desde que esteja cientificamente comprovada a sua eficácia.

Artigo 79.º

Socos, cunhais e cornijas

1 — Os socos, cunhais, cornijas e outros elementos ornamentais devem ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado;
- b) Granito.

2 — Devem ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios em orlas, cunhais e socos.

Artigo 80.º

Coberturas, sótãos, cornijas ou beirais

1 — Nesta secção, às coberturas e sótãos é aplicável o previsto no artigo 67.º com a excepção dos n.ºs 15 e 16.

2 — As cornijas ou beirais podem ter um balanço compatível com a largura da rua e assumir as características e materiais das existentes no lugar ou região.

Artigo 81.º

Guarnecimento dos vãos

1 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 — As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras são lavadas e nunca rebocadas ou pintadas quando forem constituídas por peças únicas.

3 — Não são admissíveis os parapeitos de granito polido ou mármore.

4 — A CMT pode autorizar a abertura ou alteração de vãos mediante a apresentação de um projecto de alterações e desde que se justifique em função da melhoria das condições de habitabilidade ou alterações de uso.

5 — Não é autorizada a abertura de montras exteriores sem a apresentação de um projecto, e autorização prévia da Câmara Municipal de Tarouca.

6 — Não será permitida a aplicação de toldos nem palas nos edifícios, sem prévia aprovação camarária, sendo apenas autorizadas situações tecnicamente justificáveis.

Artigo 82.º

Caixilharias

1 — Sempre que apresentem características relevantes e a preservar, reportadas à época da construção, designadamente o tipo de materiais, bem como o tipo de orlas existentes, as portas, janelas e outros vãos devem ser substituídos por outros de idêntico material, forma e cor.

2 — A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto no número anterior só pode efectuar-se mediante prévia aprovação do respectivo projecto que deve ter em consideração as tipologias tradicionais.

3 — Na substituição e recuperação de caixilharias devem ser observados o desenho e as cores das restantes fenestraçãoes do edifício.

4 — As diferentes caixilharias devem apresentar relações cromáticas entre si e com os outros elementos.

5 — As caixilharias das portas e janelas devem ser em madeira, ferro pintado, PVC ou alumínio termolacado, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado.

6 — A utilização de alumínio termolacados ou PVC na execução de caixilharias deve ficar condicionada à compatibilização entre o desenho da mesma e a feição do edifício.

7 — Os caixilhos de madeira devem receber um acabamento final a tinta nas cores indicadas nos n.ºs 4 a 6 do artigo 84.º deste regulamento, sem prejuízo do disposto nos números anteriores.

8 — A protecção dos vãos deve ser feita com portas interiores de madeira, não sendo permitida a utilização de estores ou persianas.

9 — Em casos excepcionais, pode ainda fazer-se recurso a portadas exteriores em madeira, desde que devidamente justificado e autorizado pela CMT.

Artigo 83.º

Soleiras e parapeitos

1 — Nas soleiras apenas é permitida a utilização de granito bujardado, serrado ou xisto.

2 — É proibida a aplicação de mármore e de granito polido, em soleiras e parapecitos.

3 — É interdita a utilização de cimento à vista nas soleiras.

Artigo 84.º

Tintas e cores a aplicar

1 — Nas fachadas, para além dos materiais naturais como o granito, são permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de aplicação tradicional na arquitectura típica da região, tais como a pintura ou calção a branco, ocre amarelo, ocre rosa, rosa-velho, salmão/pêssego, marfim e creme.

2 — Podem ser aceites como cores fundamentais outras que respeitem a tradição da área em que se inserem, cabendo à CMT a sua aprovação.

3 — Nos socos são permitidas as seguintes cores ou materiais: granito, preto, cinzento, ocre amarelo e vermelho sangue de boi.

4 — Nas portas são permitidas as seguintes cores: castanho, vermelho sangue de boi, verde-garrafa, branco e azul claro.

5 — Nos aros fixos, peitoris e portadas são permitidas as cores previstas no número anterior.

6 — Nos caixilhos são permitidas as cores previstas no n.º 4.

7 — Os gradeamentos das varandas, sacadas ou balcões devem ser de perfil maciço ou madeira e executados segundo as identificadas com as características do lugar ou da região.

8 — Nas guardas, gradeamentos e portões são permitidas as seguintes cores: preto, verde-garrafa, vermelho sangue de boi, branco e cinzento.

9 — Nos muros são admitidas as cores previstas no n.º 1.

10 — Independentemente das cores escolhidas de entre as possíveis, deve ser utilizada uma cor única para cada conjunto de partes componentes do edifício:

a) Uma cor nas fachadas, que se forem rebocadas pode ser usada cumulativamente com o granito;

b) Uma cor para socos, cunhais e cornijas e uma cor para portas, janelas e guardas, que pode usar-se cumulativamente com o branco.

11 — É recomendável a utilização e manutenção de madeira à vista em asnas, pérgolas e outros elementos anexos ao edifício.

12 — No exterior dos edifícios deve aplicar-se, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no sítio, ou que as complementem, removendo-se as cores dissonantes.

Artigo 85.º

Impacto visual

Nos edifícios deve prever-se, na medida do possível, para evitar o impacto visual:

a) Espaços para colocação de equipamentos de infra-estruturas, nomeadamente painéis solares, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público;

b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, electricidade e outros, devendo ser requerida às respectivas entidades a mudança dos cabos para o interior daquelas;

c) Os edifícios multifamiliares devem contemplar somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

SECÇÃO III

Normas de conclusão da obra

Artigo 86.º

Vistorias

1 — A vistoria é regida pelo disposto nos artigos 65.º e 66.º do RJUE, sempre que haja conclusões das obras conforme disposto no artigo 19.º

2 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 65.º do RJUE, no mínimo por três técnicos a designar pela CMT, dos quais pelo menos dois devem ter formação e habilitação legal para assinar projectos correspondentes à obra objecto de vistoria.

Artigo 87.º

Caução para efeitos de reposição do pavimento e outras infra-estruturas

1 — O dono da obra é obrigado a efectuar a reposição dos pavimentos, infra-estruturas e equipamentos públicos danificados em consequência da execução da mesma.

2 — O dono da obra, no acto do licenciamento ou admissão da comunicação prévia, deve prestar caução, cujo valor será calculado de acordo com o disposto no Regulamento e Tabela de taxas e Licenças e conforme o local, a saber:

- a) Nos aglomerados urbanos da área da Sede do Concelho de Tarouca;
- b) Nos restantes aglomerados urbanos da freguesia de Tarouca.

3 — A caução é libertada após a reposição referida no n.º 1, mediante informação prestada pelos serviços técnicos municipais.

4 — Em caso de incumprimento do encargo de reposição, esta é efectuada, cumpridas que sejam as regras substanciais e procedimentais aplicáveis pela autarquia, a expensas do dono da obra no caso previsto no n.º 1 ou executada a caução, nos casos previstos no n.º 2.

5 — O valor e o cálculo da caução a prestar para garantia da reposição de pavimentos e demais infra-estruturas que com a construção da edificação possam ser danificadas é fixada, pela CMT, através da aplicação do Regulamento e Tabela de Taxas.

CAPÍTULO V

Disposições finais

SECÇÃO I

Sanções

Artigo 88.º

Contra-Ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:

- a) As infracções ao presente regulamento;
- b) A não apresentação na CMT da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, no prazo de sessenta dias a contar do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela CMT.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com coima graduada entre € 100,00 e € 3.750,00, no caso de pessoas singulares, ou entre € 250,00 e € 25.000,00, no caso de pessoas colectivas.

3 — Podem, ainda, ser aplicadas sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4 — A negligência é sempre punível.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

SECÇÃO II

Disposições complementares

Artigo 89.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidos para apreciação e deliberação da CMT.

Artigo 90.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 91.º

Disposição transitória

1 — O presente regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado o regime decorrente do presente regulamento pode ser aplicável aos procedimentos em curso, na data da sua entrada em vigor, mediante despacho do Presidente da Câmara.

Guião de Reabilitação no Concelho de Tarouca



A — Introdução

Propõe-se este guião definir regras e orientações, para que cada família possa restaurar, reabilitar ou construir a sua casa, respeitando e preservando a “riqueza” da arquitectura beirã, em especial no seu aspecto exterior.

A harmonia e a simplicidade da casa verdadeiramente rural, de feição popular é um pedaço da vida e da história de gerações... e deverá continuar a sê-lo!



É inaceitável a demolição integral ou parcial de edifícios com valor arquitectónico, excepto nas situações em que a CMT comprove a sua inevitabilidade, exigindo-se, na reabilitação, coerência quer ao nível do desenho, materiais e técnicas construtivas, sob pena de perda do seu valor e identidade, respeitando características morfológicas e tipológicas da envolvente.

Os materiais e cores empregues nas obras a que são submetidos os imóveis, devem respeitar o princípio da autenticidade e nunca o efeito de imitação.

B — Principais elementos característicos da arquitectura

Conjunto

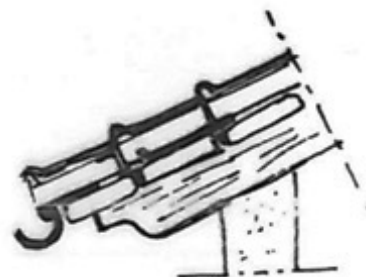
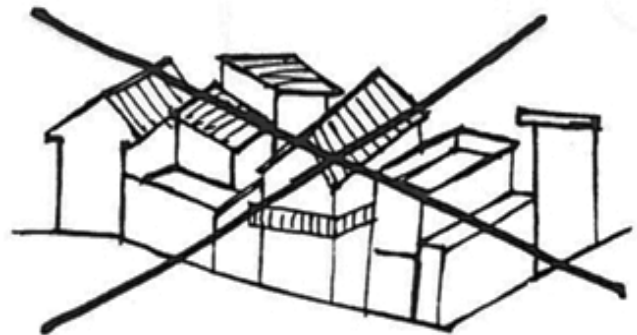


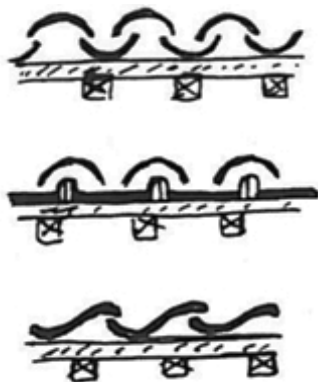
Aglomerado antigo

Há ritmo e harmonia nos planos das fachadas — são os ressaltos e recuos, são os remates e as varandas.



Aglomerado antigo descaracterizado





Há alterações e ampliações dissonantes, elevação de paredes, alargamento indevido de vãos, montras, coberturas inadequadas e incaracterísticas, platibandas salientes. Há escadas e varandas “estranhas”, há ruptura com a imagem tradicional.

Cobertura

Remates da Cobertura

A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitiva.

São incaracterísticas e dissonantes as coberturas com desniveis e inclinações indevidas.

Aberrantes, por dissonância, são as coberturas com telhas diversas ou as alterações geométricas e estruturais da estrutura da cobertura. O telhado é muitas vezes abaciado, prolongando-se o beiral permitindo assim um escoamento suave das águas pluviais

A maioria das coberturas é estruturada em madeira e é balanceada para o exterior, criando o beirado abaciado

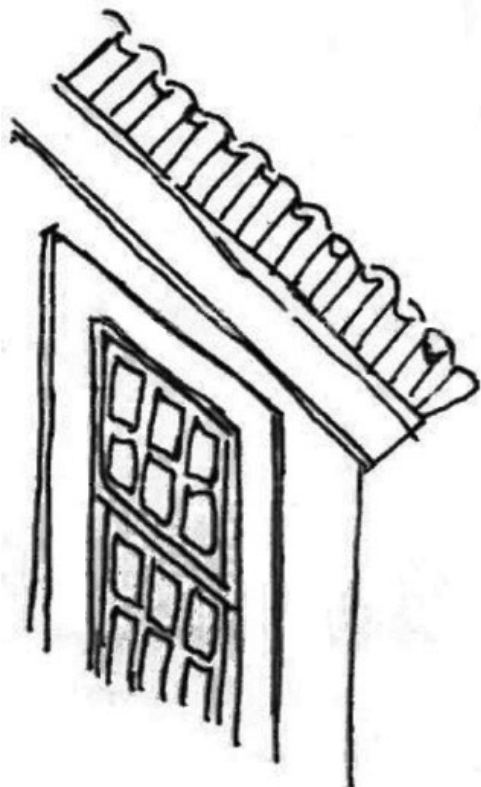
A Telha de Aba e canudo é, em termos de imagem, o melhor compromisso com as imagens tradicionalistas. Sobressai em relação ao plano de fachada, com remate inferior (friso) em madeira ou granito.

A telha é de cerâmica à cor natural, marselha ou aba e canudo

No caso da substituição da estrutura da cobertura por “cobertura plana”, estas rematam sob a forma de cornija recta (na frontaria) ou guarda-fogos (nos alçados laterais).

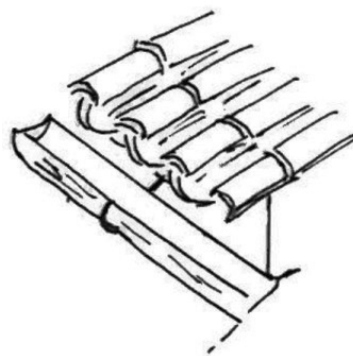
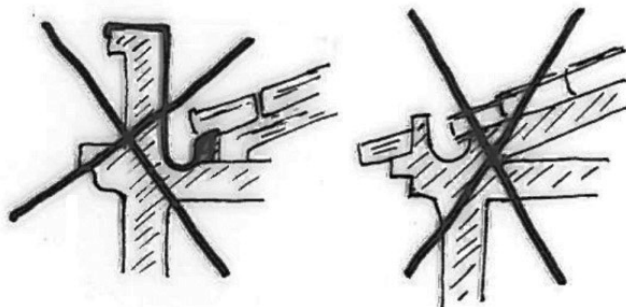
A substituição da cornija de madeira é viável, se o betão for moldado, mantendo o seu recorte original.

Cornijas rectas em betão, não!



As cornijas ou beirais podem ter um balanço compatível com a largura da rua e assumir as características e materiais das existentes no lugar ou região.

Caleiras e tubos de queda

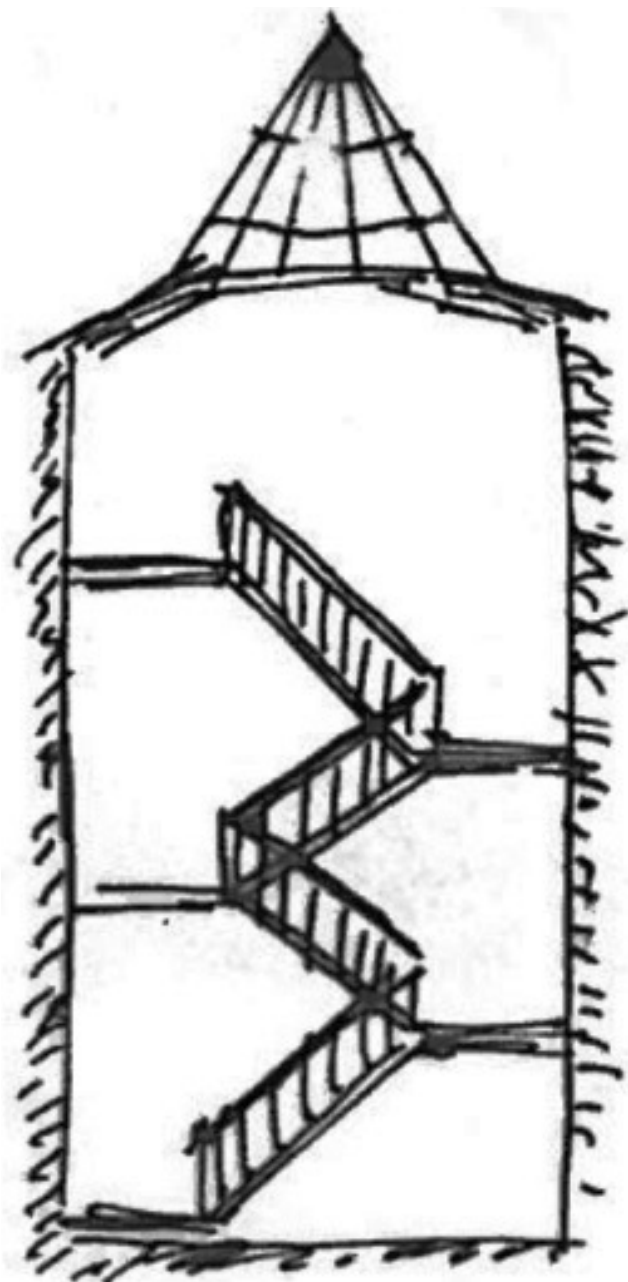


Devem ser conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas, sempre que nos beirais forem colocados algerozes e tubos de queda.



Os tubos de queda e algerozes são à vista em chapa ou ferro. A sua substituição por outros em alumínio, PVC ou noutro material pode ser dissonante, deve ser previamente autorizado pela CMT. É necessária a sua pintura em cor consonante.

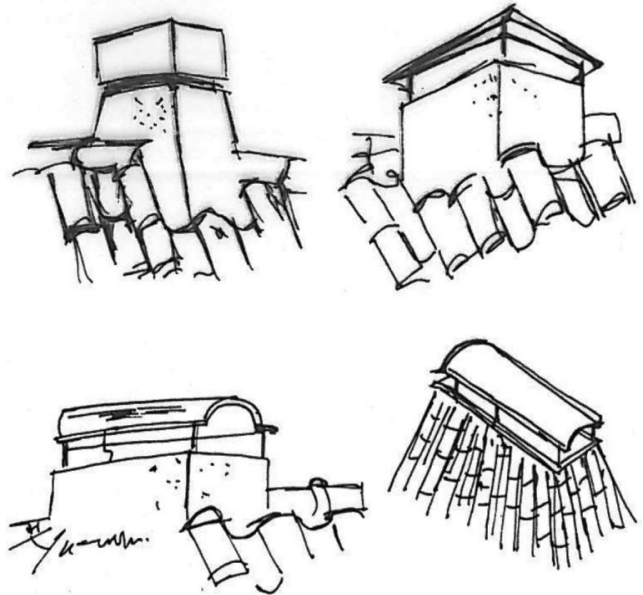
Clarabóias



Não são muito frequentes e são elementos arquitectónicos de relevante valor arquitectónico a preservar.

Aparecem associadas a vãos de escada. São salientes da cobertura ou não. Assim, a sua estrutura é em ferro e revestida a vidro, ou em telha, acompanhando a inclinação da cobertura, respectivamente.

Chaminés



A chaminé é uma peça arquitectónica singular a preservar. São bastante largas com “chapéu” gracioso, em chapa.

A parede é muitas vezes revestida a telha canudo.

Vãos

Vãos e respectivas caixilharias

Não é aceitável:



Alterar os vãos existentes, quer no número, quer no seu formato e dimensão, sem a prévia autorização da CMT.

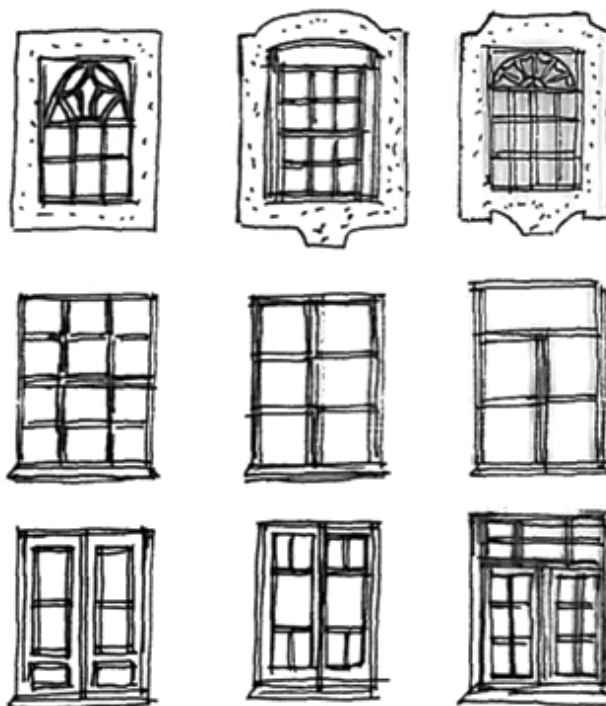
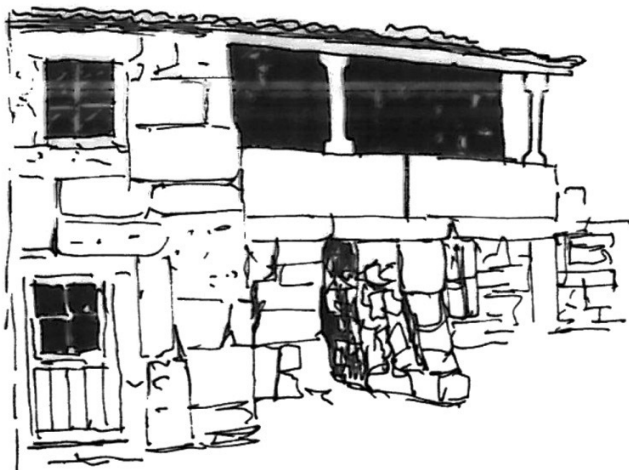
A projecção de montras exteriores ao plano da fachada.

Rebocar ou pintar vergas, ombreiras, peitoris e soleiras dos vãos, quando forem constituídas por peças únicas de granito.

Substituir portas e janelas por outras, de não idêntico material, forma e cor sempre que apresentem características tradicionais.

Substituir portas e janelas, desde que não seja aprovado o respectivo projecto, que deve ter em consideração as tipologias tradicionais.

A substituição e reparação de caixilharias sem que sejam observados os desenhos e as cores das restantes fachadas do edifício.



As caixilharias e portões no seu desenho e materiais é condicionado à feição e época do edifício e sua envolvente, pelo que a sua alteração deve previamente autorizada pela CMT.

As caixilharias das portas e janelas devem ser em madeira, ou ferro pintado, PVC ou alumínio termolacado, desde que sejam compatíveis com o desenho das mesmas, e a feição do edifício e envolvente e autorizado pela Câmara Municipal.

Não é permitida a utilização de caixilharias de alumínio anodizado.

A colocação de portões, devem ser em madeira, ferro pintado ou outros materiais, desde que garanta a integração no espaço envolvente e previamente autorizados pela CMT.

Que os caixilhos de madeira sejam pintados em cores não indicadas pela CMT.

Colocar parapeitos de granito polido ou de mármore, dado que estes devem ser em madeira ou em granito bojardado.

Que as guardas das varandas e sacadas sejam em qualquer outro material que não seja ferro, madeira ou granito.

A recuperação de puxadores, fechos e decorações em materiais que não apresentem qualidade tradicional.

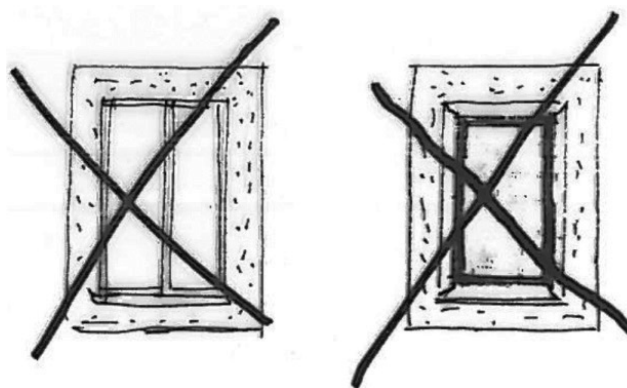
A aplicação de toldos e palas nos edifícios, sem prévia aprovação camarária, devendo apenas serem autorizadas situações tecnicamente justificáveis.

São dos elementos mais importantes no edifício, há que respeitá-los, eles marcam o ritmo e a cor.

Os aros dos vãos apresentam uma largura de 20,00cm ou entre 10,00 e 15,00cm, no caso de granito e madeira, respectivamente. Quando isto não acontece, os caixilhos apresentam-se à face, ocupando o arco da janela à imagem da moldura.

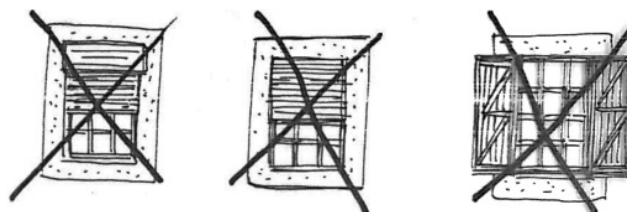
PVC ou alumínio só em perfil muito fino, de preferência termolacado, a autorizar pela CMT, previamente.

Não aplique!

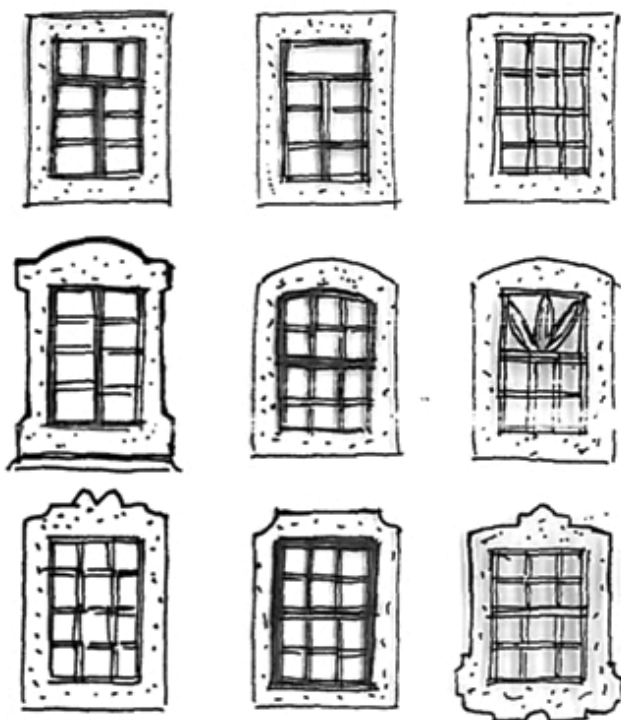


Oclusão

Não é aceitável a aplicação de estores e portadas exteriores em casos muito especiais, ou qualquer que seja o material.

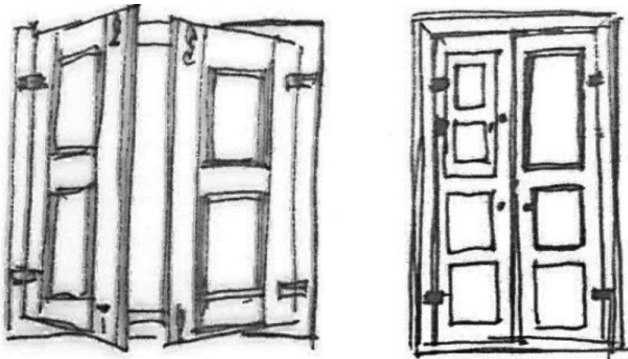


Janelas



Solução:

As tradicionais portadas de 2 folhas pelo interior, em janelas ou portas.



Caixilhos

Podem ser de guilhotina, de abrir com duas folhas, simples ou com bandeira

Portas



Habitação

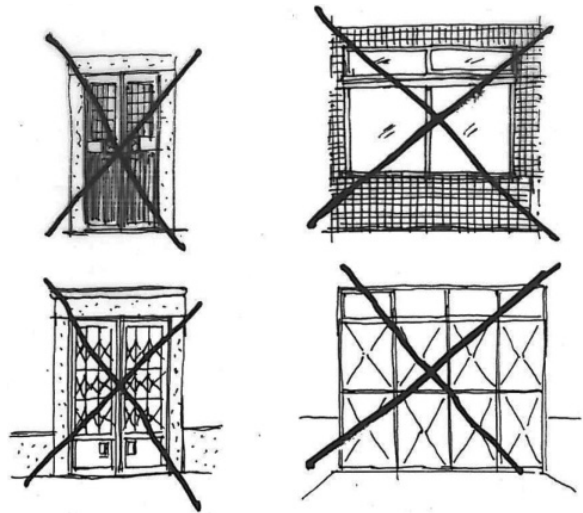
As portas constituem vãos que, tal como as janelas, marcam fortemente um edifício.

Comércio e Serviços

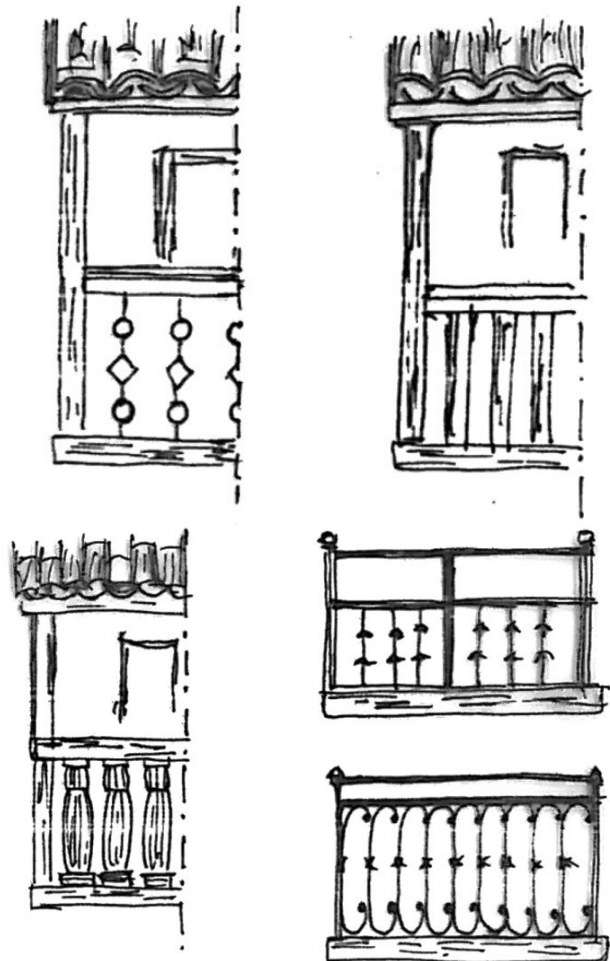
Os vãos não podem ser adaptados às montras que rasguem os panos da fachada. É todo de evitar os alargamentos. Deve-se manter o ritmo da fenestração existente, mesmo que estes sejam recobertos com um só vidro.

Uma solução a recomendar é adaptar a porta ou janela a montra, sendo as portas falsas que se retiram apenas no horário de funcionamento, salvaguardando-se a imagem arquitectónica do edifício.

Erro grave a substituição, na forma, nos materiais... o valor e a história do edifício anulam-se



Varandas alpendres e guardas



De grande valor patrimonial e de grande impacto visual

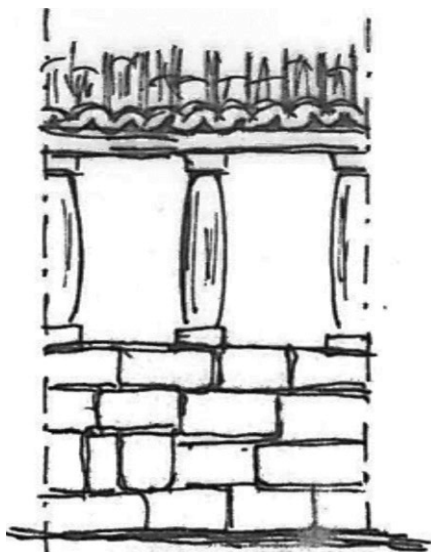


Nas mais simples, o barrote de madeira sobre o qual se apoia o alpendre é sustentado por ripas estreitas, prumos, que constituem a guarda que se entrecruzam formando desenhos.

Cobertos pelo prolongamento do telhado ou integrados no edifício, os alpendres são expressivos pelo seu valor formal e pelas preocupações estéticas, que patenteiam.

As varandas mantêm um carácter frágil, que pode ser suportado em peças metálicas como cachorros e pilares muito simples.

Assume sempre um ritmo vertical e nunca horizontal.



Revestimentos e acabamentos



A colocação ou remoção de rebocos, com a finalidade de revestir ou tornar aparentes as alvenarias de granito, só é viável quando a forma original do acabamento se enquadrar na envolvente e fique assegurado o desempenho físico/construtivo das mesmas.

Nas paredes de pedra miúda à vista, as juntas devem ser refechadas com escassilhos, se a dimensão e características da mesma assegura o seu desempenho físico e funcional.

Em alvenarias de pedra, no refechamento de juntas em aparelhamento de granito, ou ainda nas superfícies rebocadas sobre alvenarias de pedra, é aconselhável utilizar argamassas pobres ao traço 1:3 ou 1:4 (1 medida de cal hidráulica e 3 ou 4 medidas de areia).

Não é admissível a abertura e pintura das juntas de argamassa nas paredes de alvenaria de granito à vista.

No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é incorrecta a aplicação de:

- Rebocos e tintas texturadas;
- Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- Aglomerados e outros materiais sintéticos;
- Rebocos de cimento à vista;
- Rebocos a imitar a textura da cantaria ou a de outros materiais de construção.

Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas devem ser escolhidos de acordo com a envolvente, nomeadamente entre os seguintes:

- Reboco liso para pintar;
- Pedra da região;
- Betão aparente;
- Madeira;
- Ardósia;
- Chapa de zinco pintadas.

Podem ser admitidos outros revestimentos, sempre com fundamento em razões de ordem estética e histórica.

Devem ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios em orlas, cunhais e socos.

É incaracterístico fazer a colagem de cantarias.

De uma maneira geral deve ser dada preferência a caiação a branco, admitindo-se como alternativa as seguintes cores:

- Fachadas, empenas e tardoz — pintura ou caiação a branco, marfim, creme, ocre amarelo, ocre rosa, e rosa velho, salmão/pêssego.
- Socos — granitos, cinzento e preto, ocre amarelo e vermelho sangue de boi.
- Portas — castanho, vermelho sangue de boi, verde-garrafa, branco e azul claro;
- Aros fixos, peitoris e caixilhos — idem cor das portas;
- Guardas gradeamentos e portões — cinzento, preto, branco, verde-garrafa e vermelho sangue de boi;
- Muros — idem para as cores das fachadas.



Independentemente das cores escolhidas de entre as possíveis, deve ser utilizada uma cor única para cada conjunto de partes componentes do edifício:

- a) Uma cor nas fachadas, que se forem rebocadas pode ser usada cumulativamente com o granito;
- b) Uma cor para socos, cunhais e cornijas e uma cor para portas, janelas e guardas, que pode usar-se cumulativamente com o branco.

No exterior dos edifícios deve aplicar-se, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no sítio, ou que as complementem, removendo-se as cores dissonantes.

Os embasamentos de cor contrastantes das casas rebocadas, feitos com barra pintada ou salientes de reboco escalonado, devem ser mantidos se estiverem contextualizados nos da região.

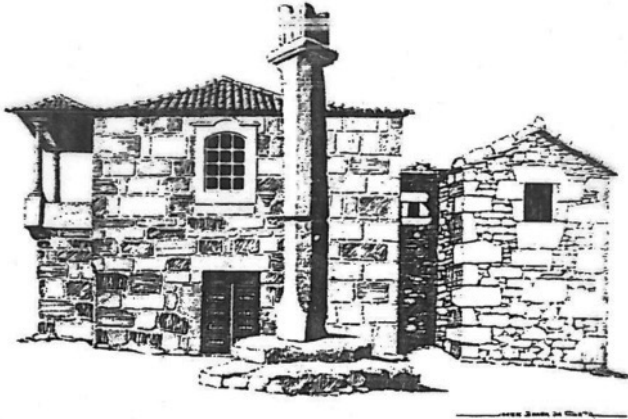
Volumetria e estética dos edifícios

Deverão ser mantidas as volumetrias existentes, não sendo permitido o aumento de cércea, salvo em casos excepcionais em que não fique comprometida a coerência estética dos materiais e a qualidade do edifício ou do conjunto urbano em que se inserem.

Não é correcta a construção de corpos balançados aos edifícios sobre a via pública. Podem os mesmos ser admitidos em logradouros em situações devidamente justificadas.

Não é viável envidraçar varandas e sacadas confinantes com a via pública.

Não é correcta a colocação de elementos decorativos que, por alguma forma, possam comprometer a qualidade do edifício

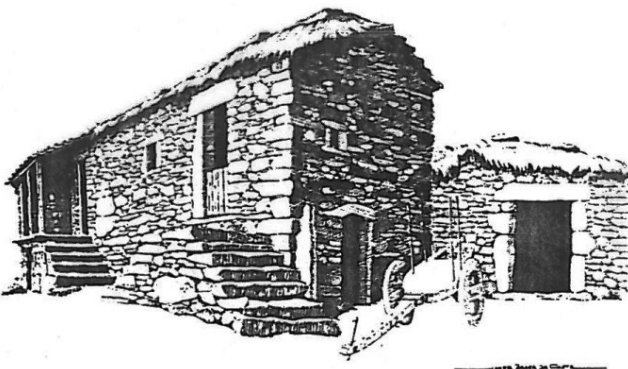


Demolições

Não são admissíveis as demolições de fachadas e paredes resistentes, sem a prévia autorização da CMT.

A demolição total do imóvel só deve ser permitida desde que seja considerada a sua ruína iminente, sob parecer técnico da comissão pericial especificamente nomeada para o efeito pela CMT.

Antes da demolição do imóvel, este deve ser fotografado e as pedras das estruturas de portas, janelas e cunhais numerados para que se possam reconstruir.



Impacto visual

Nos edifícios deve prever-se, na medida do possível, para evitar o impacto visual:

- a) Espaços para colocação de equipamentos de infra-estruturas, nomeadamente painéis solares, aparelhos de ar condicionado, exaustão,

ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

- b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, electricidade e outros, devendo ser requerida às respectivas entidades a mudança dos cabos para o interior daquelas.

- c) Os edifícios multifamiliares devem contemplar somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

Tarouca, 30 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal,
Mário Caetano Teixeira Ferreira.

203455966

MUNICÍPIO DE TORRES VEDRAS

Aviso n.º 14041/2010

Procedimento concursal comum de recrutamento para ocupação de cinco postos de trabalho na categoria de assistente operacional na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado.

Torna-se público que, por meu despacho de 13 de Maio de 2010, no uso da competência delegada, foi autorizada a abertura de procedimento concursal comum de recrutamento de trabalhadores para constituição de relação jurídica de emprego público com o Município de Torres Vedras.

1 — Legislação aplicável: Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro e Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de Setembro.

2 — Consulta à ECCRC: De acordo com a consulta à página electrónica da Direcção-Geral da Administração e do Emprego Público, em 28 de Abril de 2010, foi confirmado que em virtude de não ter sido, ainda, publicitado qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, e até à sua publicitação, fica temporariamente dispensada a obrigatoriedade de consulta prévia à ECCRC, prevista no n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009.

3 — Número de postos de trabalho e modalidade da relação jurídica de emprego público: 5 postos de trabalho a ocupar através da constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, pelo período de um ano, renovável nos termos legais.

4 — Caracterização dos postos de trabalho em função da atribuição, competência ou actividade a cumprir ou a executar, da carreira e categoria: De acordo com o conteúdo funcional da categoria de assistente operacional da carreira geral de assistente operacional nos termos do n.º 2 do artigo 49.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, e conforme estabelecido no Mapa de Pessoal do Município de Torres Vedras: Referência 31/10 — 5 postos de trabalho na área de actividade do Sector de Espaços Verdes da Divisão de Serviços Urbanos: Funções de gestão florestal e defesa da floresta, designadamente, através de acções de silvicultura preventiva (roça de matos e limpeza de povoamentos), da gestão de combustíveis, do acompanhamento na realização de fogos controlados, da realização de queimadas, da manutenção e beneficiação da rede divisional e de faixas e mosaicos de gestão de combustíveis, da manutenção e beneficiação de outras infra-estruturas e das acções de controlo e eliminação de agentes bióticos. Exerce também funções de sensibilização do público para as normas de conduta em matéria de natureza fitossanitária, de prevenção, do uso do fogo e da limpeza das florestas, de vigilância das áreas a que se encontra adstrito, de primeira intervenção em incêndios florestais e de combate e subsequentes operações de rescaldo e vigilância pós-incêndio.

4.1 — A descrição de funções em referência não prejudica a atribuição ao trabalhador de funções, não expressamente mencionadas, que lhe sejam afins ou funcionalmente ligadas, para as quais o trabalhador detenha a qualificação profissional adequada e que não impliquem desvalorização profissional, nos termos do n.º 3 do artigo 43.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro.

4.2 — Local de trabalho onde as funções vão ser exercidas: Área do Município de Torres Vedras.

5 — Requisitos de admissão previstos no artigo 8.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro:

- a) Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;
- b) 18 Anos de idade completos;
- c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Cumprimento das leis de vacinação obrigatória.