

24 — Os candidatos excluídos serão notificados para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo, por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, na sua actual redacção.

25 — No âmbito do exercício do direito de participação dos interessados, os candidatos devem obrigatoriamente utilizar o modelo de formulário aprovado pelo Despacho n.º 11321/2009, de 29 de Abril, do Ministro de Estado e das Finanças, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 89, de 8 de Maio, disponível na página electrónica do Município, cujo endereço consta no ponto 9 do presente aviso.

26 — Os candidatos admitidos serão convocados, através de notificação do dia, hora e local para realização dos métodos de selecção, por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, na sua actual redacção.

27 — A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada no átrio do edifício dos Paços do Concelho e disponibilizada na página electrónica do Município de Alcobaça, cujo endereço consta no referido ponto 9 do presente aviso.

28 — A lista unitária de ordenação final, após homologação, será afixada no átrio do edifício dos Paços do Concelho e disponibilizada na página electrónica do Município de Alcobaça identificada nos pontos 9, 26 e 28 do presente aviso), sendo, ainda, publicado aviso na 2.ª série do *Diário da República* com informação sobre a sua publicitação.

28 de Setembro de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal,
Dr. Paulo Jorge Marques Inácio.

305229047

MUNICÍPIO DE ALCOUTIM

Regulamento n.º 564/2011

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim

Dr. Francisco Augusto Caimoto Amaral, Presidente da Câmara Municipal de Alcoutim:

Torna público, para os efeitos previstos no n.º 3 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, que por deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 30 de Março de 2011, e posterior deliberação da Assembleia Municipal tomada em reunião ordinária de 15 de Abril de 2011 foi submetido a discussão pública, pelo período de 30 dias o projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim.

Após a discussão pública e havendo uma anotação, foi o referido projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim corrigido e reformulado no seu artigo 43.º, tendo sido subsequentemente aprovado por deliberação de Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 27 de Julho de 2011, e posterior deliberação da Assembleia Municipal tomada em reunião ordinária de 30 de Setembro de 2011, ficando refundido em versão final que aqui se dá por transcrito.

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim entra em vigor no prazo estipulado no seu artigo 102.º

Para constar e para os devidos efeitos legais, publica-se o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos Paços do Município e demais lugares de estilo, bem como no sítio da Internet www.cm-alcoutim.pt.

17 de Outubro de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal,
Dr. Francisco Augusto Caimoto Amaral.

Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho foi substancialmente alterado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, cuja republicação apresenta reorganizações profundas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, considera agora uma maior agilização, responsabilização, e uma simplificação procedimental generalizada, eliminando assim, a figura de autorização administrativa das operações urbanísticas do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, passando o controlo prévio destas a ser realizado por meio de

procedimentos prévios de comunicação prévia ou licença, unicamente, consoante a localização e a natureza das obras.

A agilização e a simplificação procedimental, vem também impor o recurso a meios electrónicos, através de um sistema informático inerente aos novos procedimentos administrativos, que pretende revolucionar todo o procedimento administrativo promovido entre os municípios e o Município de Alcoutim.

Considerando que o Município de Alcoutim carece de regulamentação neste âmbito, urge a necessidade de dotar o mesmo de um normativo que se pretende ágil e flexível, sem prejuízo da segurança jurídica, que discipline a urbanização e a edificação em todo o concelho à luz da legislação em vigor, estabelecendo princípios de procedimento interno e definindo a relação entre os limites da lei habilitante e os direitos dos que pretendem intervir neste âmbito.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua redacção actual, do consignado nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro na sua redacção actual, bem como com o objectivo de ser submetido a discussão pública após publicação nos termos do artigo 118.º do CPA, propõe-se à Câmara Municipal a aprovação do presente Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação no Concelho de Alcoutim.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

SECÇÃO I

Âmbito e Definições

Artigo 1.º

Âmbito, objecto e lei habilitante

1 — O presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no Município de Alcoutim, sem prejuízo do estabelecido na lei geral, planos de ordenamento do território e regulamentos especificamente aplicáveis à matéria em questão.

2 — Constituem leis habilitantes deste Regulamento, genericamente, o artigo 241.º da CRP, e o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, de ora em diante designado apenas por RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).

Artigo 2.º

Definições por ordem alfabética

No sentido de serem aplicadas na apreciação de processos para toda a área do concelho, entende-se por:

- 1) Água-furtada ou sótão — o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- 2) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;
- 3) Altura total — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção;
- 4) Andar — piso (no caso de não introdução de sobreloja) imediatamente acima do rés-do-chão ou o que ficar com o pavimento mais de 2 m acima da cota de soleira;
- 5) Anexo — a edificação ou parte desta e a ela adjacente referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- 6) Área bruta de construção — a soma das superfícies de todos os pisos situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos e caves sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, galerias exteriores públicas e áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;
- 7) Área de cedência ao domínio público — área destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;
- 8) Área de equipamentos — área destinada a equipamentos urbanos de utilização colectiva (inclui equipamentos desportivos, culturais, de comércio, de serviços, etc.);

9) Área de impermeabilização — valor resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos, logradouros e outros;

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

11) Área de infra-estruturas — áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas previstas (águas, electricidade, gás, telefones, saneamento, drenagens, etc.), importando especialmente às vias onde essas infra-estruturas estão instaladas;

12) Área de lote — área de terreno de uma unidade cadastral mínima, para utilização urbana, resultante de operação de loteamento;

13) Área habitável — valor correspondente à soma de todas as divisões ou compartimentos do alojamento (incluem-se todos os compartimentos excepto vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar, incluindo armários nas paredes). A área habitável mede-se pelo intradorso da paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

14) Área total de construção — também designada por área de pavimentos ou área de lajes — valor resultante do somatório das áreas limites de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo varandas e terraços utilizáveis (quer sejam cobertos ou descobertos), com a exclusão das seguintes áreas — sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), arruamentos, galerias exteriores públicas e outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

15) 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;

16) Área urbana de génese ilegal — área correspondente aos prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, e que, nos respectivos planos municipais de ordenamento do território estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável. São ainda incluídas neste conceito as áreas dos prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 46 673, de 29 de Novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas;

17) Áreas de protecção — correspondem a áreas centrais de aglomerados que se consideram imprescindíveis preservar. Englobam-se nestas áreas de protecção, obviamente, as áreas e zonas de protecção definidas na lei e regulamentos em vigor;

18) Áreas não urbanas — são as restantes áreas não incluídas nas anteriores;

19) Áreas urbanas — correspondem a todas as áreas urbanas e urbanizáveis tal como são definidas na lei e regulamentos em vigor;

20) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

21) Beirado — parte do telhado saliente até 0,40 m da edificação;

22) Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª, 2.ª cave e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;

23) Cérceas — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados e caixas de escadas mas, excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, telhados, etc.);

24) Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestações de serviços, restauração e a fins;

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

26) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, referida ao arruamento de acesso;

27) Densidade média — número médio de fogos fixado para cada hectare de um prédio;

28) Destino da obra — função atribuída à actividade que utiliza a maior parte da área de construção;

29) Divisão — espaço num fogo/alojamento familiar clássico, delimitado por paredes, tendo pelo menos 4 m² de área e 2 m de altura na sua maior parte. Embora possam satisfazer estas condições, não são considerados como tal: corredores, varandas, marquises, casas de

banho, despensas, vestíbulos, espaços destinados exclusivamente a fins profissionais, bem com a cozinha;

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

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

32) Edifício de apartamentos — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada por apartamentos;

33) Edifício de habitação colectiva — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação colectiva (com uma ou mais convivências);

34) Edifício de habitação familiar — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação familiar (com um ou mais fogos);

35) Edifício habitacional — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação (com um ou mais alojamentos);

36) Edifício moradia — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada com um ou mais fogos, todos com entrada principal a dar, geralmente, para uma rua ou para um terreno circundante ao edifício (moradia independente ou edifício de apartamentos-moradia);

37) Edifício principalmente não residencial — edifício em que a maior parte da sua área útil se destina a fins não residenciais;

38) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais fogos) ou outros fins e que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

39) Entidade investidora ou promotora — entidade (privada ou pública) por conta de quem as obras são efectuadas;

40) Entidade isenta — entidade promotora de operações urbanísticas que em geral estão sujeitas à emissão de alvará de licença ou autorização mas que, nos termos da lei, está isenta desse procedimento;

41) Espaços de utilização colectiva — espaços exteriores, não enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma estada descontraída por parte da população utente (inclui equipamentos desportivos a céu aberto, praças, anfiteatros e outros de natureza semelhante);

42) Espaços verdes — espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma estada descontraída por parte da população utente (inclui jardins, parques florestais e afins);

43) Fogo (ou alojamento familiar clássico) — local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto das divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina à habitação de uma única família não estando, no momento de referência, a ser utilizado totalmente para outros fins;

44) Índice volumétrico — é igual ao quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote;

45) Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;

46) 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;

47) 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;

48) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir mais que uma operação urbanística;

49) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total do promotor;

50) Início da obra — início dos trabalhos de construção civil, nomeadamente: demolições, movimentos de terra, alteração do perfil inicial do terreno, escavações, abertura de caboucos para a instalação de sapatas ou lintéis de fundação;

51) 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 áreas ajardinadas das bermas e valetas (consoante os casos);

52) Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público;

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

54) Lote — unidade cadastral mínima resultante de uma operação de loteamento e destinada à utilização urbana;

55) Lugar — aglomerado populacional com 10 ou mais alojamentos destinados à habitação de pessoas e com uma designação própria, independentemente de pertencer a uma ou mais freguesias. Os seus limites, em caso de dificuldade na sua identificação, estabelecem-se tendo em atenção a continuidade de construção, ou seja, os edifícios que não distem entre si mais de 200 m. Para este efeito, não se considera a descontinuidade de construção motivada por interposição de vias de comunicação, campos de futebol, logradouros, jardins etc.;

56) Medidas preventivas — medidas aplicadas em áreas para as quais tenha sido decidida a elaboração, alteração, revisão ou suspensão de um plano municipal de ordenamento do território, com vista a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano;

57) Moradia unifamiliar — alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com um só fogo (isolada, geminada ou em fila) cuja entrada principal dá, geralmente, para a rua ou para um terreno circundante ao edifício;

58) Obra concluída — obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença de utilização;

59) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

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

61) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou implantação (ampliação horizontal), da cêrcea ou do número de pavimentos (ampliação vertical) de um edifício existente;

62) Obras de construção nova — as obras de construção de edifício inteiramente novo. Inclui as edificações erguidas em terrenos onde existia uma construção que teve que ser demolida para permitir essa nova edificação;

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

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

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

66) Obras de edificação — actividade de construção nova, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

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

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

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

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

71) Operação de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata

ou subsequente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

72) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros, ou de abastecimento público de água;

73) Parcela para construção urbana — terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade e estando obrigatoriamente incluído numa zona urbana ou urbanizável;

74) Pavimento do edifício (ou piso) — cada um dos planos habitáveis ou utilizáveis de um edifício, qualquer que seja a sua relação com o nível do terreno. As caves, subcaves e águas furtadas, habitáveis ou utilizáveis, são consideradas pavimentos;

75) Pérgula — cobertura em forma de ramada decorativa; estrutura de ensombramento aligeirada de reduzido impacto visual;

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

77) Pisos — pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (espaço técnico, casas de máquinas, reservatórios, etc.) sem pé direito habitacional em 80 % da área, caixa de escadas com pé-direito máximo de 2,20 m e caves devidamente enterradas destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel a afectar aos fogos, cuja laje de cobertura não se eleve a mais de 0,90 m acima do arruamento de acesso;

78) Plano Director Municipal — plano municipal de ordenamento do território que estabelece o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respectiva área de intervenção e que assenta na classificação do solo e definição dos parâmetros de ocupação e desenvolve-se através da qualificação do mesmo;

79) Plano municipal de ordenamento do território — instrumento de planeamento territorial, de natureza regulamentar, aprovado pelo município, que estabelece o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo. Os planos municipais de ordenamento do território compreendem os planos directores municipais, os planos de urbanização e os planos de pormenor;

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

81) Prédio — fracção do território, abrangendo as águas, plantações, edifícios, e construções de qualquer natureza nele incorporados ou assentes com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico;

82) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;

83) Rés-do-chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima e normalmente superior ao do passeio, berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até 1 m acima ou abaixo das citadas cotas de referência;

84) Sobreloja — o piso imediatamente acima do rés-do-chão normalmente destinado a apoio da actividade comercial do rés-do-chão ou a serviços. Para todos os efeitos (para leitura da cêrcea, para contagem dos pisos, definição da altura, etc.) conta como um piso;

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

86) Superfície de impermeabilização — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

87) Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

88) Superfície de pavimento — somatório das áreas de construção bruta de todos os pisos acima e abaixo do solo, incluindo comunicações verticais e garagens, com exclusão de zonas de sótão cujo pé direito livre seja inferior ao mínimo regulamentar para habitação, varandas balconadas e terraços;

89) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

90) Tipologia dos fogos (T0, T1, T2, T3, T4, T5+) — corresponde à classificação do fogo segundo o número de quartos de dormir. Tx significa fogo com x quartos de dormir;

91) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores 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;

92) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;

93) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, pensões, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;

94) Uso industrial — indústria, armazéns e actividades complementares;

95) Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

96) Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

97) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

98) Volume de construção — espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção e que são definidos em estudo volumétrico;

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

CAPÍTULO II

Condicionantes urbano-arquitectónicas

Artigo 3.º

Condições gerais da edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes especificações:

a) As regras definidas em PDM;

b) A sua dimensão, configuração e circunstância topográfica seja adaptada ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;

c) Seja servido por arruamento com a largura mínima prevista em PDM, excepto nas soluções urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal de manter e, no que respeita a infra-estruturas de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública quer privada, garantida ou venha a garantir que as mesmas possam existir.

2 — No licenciamento de construções em parcelas constituídas, desates de parcelas ou loteamentos que não impliquem a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação dos arruamentos existentes, nomeadamente no que se refere ao respectivo tracado, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

3 — A Câmara Municipal define, de acordo com a lei, as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

4 — A qualquer construção é sempre exigida a realização de infra-estruturas próprias e, no caso dos loteamentos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edifícios de impacto semelhante a operações de loteamento é exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas caso sejam inexistentes.

5 — Os projectos de todos os edifícios devem ser estudados e delineados por forma a dar cumprimento à lei das acessibilidades.

6 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficam preparadas para a ligação às redes públicas instaladas ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 4.º

Condicionantes estéticas e ambientais

1 — O município pode impor condicionalismo de ordem arquitectónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à

percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas e ou patrimoniais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação com a devida justificação.

3 — As cores e materiais a usar nas fachadas e coberturas devem ser escolhidas de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

Artigo 5.º

Compatibilidades de usos e actividades

1 — Tanto nos edifícios novos como na remodelação dos existentes, só podem ser utilizados destinos de usos compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se localizem, sendo a observância desta disposição sempre cumulativa com as constantes do número seguinte.

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

a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado, em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, por exemplo, as constantes do Regulamento de Exercício da Actividade Industrial e do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 6.º

Ocupação e afastamentos das construções

1 — A área não ocupada com construção a nível do pavimento do rés-do-chão e na frente confinante com a via pública é obrigatoriamente afectada ao uso colectivo dos utentes do edifício, devendo o seu acesso estar perfeitamente assegurado.

2 — No caso de os edifícios encostarem a empenas existentes, o prédio a construir, deve manter a continuidade da fachada do edifício adjacente numa extensão mínima de 3 m.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na ausência de alinhamentos predefinidos, devem ser respeitados os demais afastamentos previstos em normas legais e regulamentares sobre a matéria.

4 — Nos afastamentos laterais e posterior das fachadas, relativamente aos limites das parcelas ou lotes, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o artigo 73.º do RGEU quando existam vãos de compartimentos de habitação, e o artigo 1360.º do Código Civil, quando existam vãos de compartimentos não habitáveis.

5 — Os edifícios devem ser implantados de forma a assegurar em igualdade o direito de construção nos terrenos adjacentes, tendo em conta a observância das disposições regulamentares referidas no número anterior.

6 — Pode edificar-se ao limite do lote desde que as empenas sejam cegas e não se ponha em causa a ventilação ou salubridade das construções adjacentes (confinantes).

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso se proceda à abertura de frestas, óculos ou seteiras de luz e ar, devem ser cumpridas as disposições contidas no artigo 1363.º do Código Civil.

Artigo 7.º

Espaços Verdes Dimensionamento de espaços verdes nas urbanizações

1 — Da superfície dos lotes ou parcelas de terreno não ocupada com construções, só uma pequena área da totalidade deverá ser impermeabilizada, devendo as mesmas serem áreas verdes ajardinadas.

2 — As áreas globais destinadas a espaços verdes de cedência, distintos do referido no n.º 1, são as especificadas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, devendo, no entanto, sempre que possível, ser concentradas em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão.

3 — Deve existir um pólo estruturante, constituindo um jardim de bairro ou de tipologia idêntica, devidamente equipado pelo promotor.

4 — Os canteiros individuais e as caldeiras devem apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção.

5 — As áreas de pracetas, locais de estadia e equipamentos como parques infantis são considerados para o somatório da área verde global, desde que integrados nas áreas ajardinadas.

Artigo 8.º

Material vegetal

1 — Devem ser utilizadas preferencialmente as espécies da flora regional bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local, sendo no entanto aceitáveis espécies exóticas em situações urbanas, sujeitas a prévio parecer dos serviços técnicos da Câmara.

2 — As espécies a utilizar devem respeitar o Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, dentro de sítios classificados na Rede Natura 2000.

3 — Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, devem ser plantadas árvores de arruamento ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento, com espécies próprias para este fim, espécies de raiz fasciculada, em caldeiras com amplitude mínima de 1 m.

4 — As espécies a plantar devem respeitar o conjunto de especificações que a seguir se apresentam:

a) Árvores caducifólias — devem ser plantas sãs, bem formadas com flecha e bom sistema radicular, com abundante cabelame. A altura mínima deve ser de 3 m;

b) Árvores perenifólias — devem ser plantas sãs, bem formadas com flecha e providas de torrão. A altura mínima deve ser de 2,50 m;

c) Arbustos caducifólios — devem ser plantas sãs, bem formadas desde baixo e com sistema radicular abundante;

d) Arbustos perenifólios — devem ser plantas sãs, bem formadas, ramificadas desde baixo e com torrão. A altura mínima deve ser de 0,50 m;

e) Herbáceas — devem ser plantas sãs, formar tufo suficientemente fortes e convenientemente enraizados.

Artigo 9.º

Vias de acesso, passeios e pavimentos

1 — O dimensionamento do perfil transversal dos passeios deverá ter em conta o estipulado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, acrescida da sobrecarga necessária ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — Os passeios e vias de acesso devem ter uma largura mínima livre de 1,50 m, no caso de existência de sistema de sinalização vertical, raquetes publicitárias, cabinas telefónicas, mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de elemento que constitua um obstáculo à circulação pedonal.

3 — A pavimentação dos espaços públicos pedonais deve ser feita, preferencialmente, com calçada de vidro, branca com $0,07 \times 0,07 \times 0,07$ m, consociada com outras pedras calcárias de diferentes cores: branco, cinza, cinza escuro e negro.

4 — A calçada de cubos de calcário vidro, grada ou miúda branca, referida no n.º 3, pode estar consociada com outros pavimentos, sujeita a prévio parecer dos serviços técnicos da Câmara.

Artigo 10.º

Rega

1 — Por forma a garantir a qualidade da estrutura verde proposta é fundamental projectar um sistema de rega. A automatização de todo o equipamento traduz-se numa redução e facilidade de manutenção dos espaços verdes.

2 — Deverão ser previstos sistemas de rega do seguinte tipo: nas árvores em caldeira gotejadores ou brotadores; para as zonas de plantação de herbáceas e arbustos a opção por gota-a-gota; para situações de espaços com maiores dimensões, recorrer a aspersores ou pulverizadores conforme a área em questão.

3 — O programador da rega a empregar deverá ser alimentado a pilhas, facilitando a sua instalação e futura manutenção.

4 — Deverá ser prevista a distribuição de bocas de rega pelos arruamentos, por forma a assegurar a irrigação dos espaços verdes, em eventuais casos de avarias no sistema de rega, limpezas de pavimentos, entre outros.

5 — Deverá ser previsto um contador no início de cada ligação à rede pública de abastecimento de água.

Artigo 11.º

Mobiliário urbano e equipamentos

1 — O mobiliário urbano ou equipamentos a utilizar nos espaços verdes e de utilização colectiva e nos arruamentos, deve merecer a necessária aprovação por parte dos serviços da autarquia.

2 — As áreas de recreio e lazer devem apresentar uma memória descritiva e um plano geral, desenvolvido à escala 1/200, específico dessa área, para fazer parte integrante do livro de manutenção. A memória descritiva deve referir a listagem completa e detalhada dos equipamentos, dos seus fornecedores e dos responsáveis pela manutenção.

Artigo 12.º

Parques infantis /Geriatricos

1 — Os projectos dos parques infantis/geriátricos devem ser desenvolvidos à escala 1/200 ou mais detalhada, se assim se justificar, e indicar a delimitação da área de segurança e a descrição de todo o equipamento proposto.

2 — Os espaços de jogo e recreio têm de cumprir a legislação em vigor, salientando-se os seguintes pontos essenciais e ressaltando a segurança das crianças/idosos:

a) O espaço do parque infantil/geriátrico deve estar protegido de modo a evitar a entrada de animais, sendo que esta segurança é conseguida pela colocação de uma vedação;

b) Os espaços de jogo, recreio e manutenção devem sempre que possível estar equipados com bebedouros e telefone de uso público ou, em alternativa, devem possuir estes equipamentos nas suas imediações a uma distância adequada e de rápido e fácil acesso para os seus utentes;

c) Tem que ser previsto em desenho a colocação de um painel no parque infantil/geriátrico, bem visível e legível contendo a legenda «Informações úteis»;

d) O parque infantil/geriátrico deve ser desenvolvido a uma escala de maior detalhe contendo a pormenorização necessária para que possa vir a ser implantado em obra.

Artigo 13.º

Estacionamentos

1 — Qualquer nova construção, reconstrução, ampliação ou alteração, não incluída em loteamento urbano, fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionalismos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas nos PMOT's em vigor, sem prejuízo do que vier a ser deliberado pela Câmara Municipal.

2 — Nos casos em que os mesmos não se encontrem estabelecidos, deve ficar garantido um lugar e meio por fogo no interior ou no exterior da edificação.

3 — A dotação de estacionamento em edifícios, dimensionada de acordo com o estabelecido nos números anteriores, deve ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objecto da intervenção, à superfície ou em cave.

4 — Os estacionamentos previstos no número anterior, em edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão constituir fracções autónomas comercializáveis separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio, não podendo, em caso algum, ser alvo de alteração ao uso para outros fins.

5 — Admite-se excepcionalmente a criação de espaços de estacionamento automóvel autónomos em cave, apenas nas zonas turísticas, em que poderão constituir fracções autónomas, desde que devidamente aprovado pela Câmara Municipal.

6 — As áreas de solo e de edificação afectas à satisfação da dotação de estacionamento, só podem ser dadas a utilização diversa ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 (não aplicável às caves licenciadas para estacionamento e espaços técnicos).

7 — As exigências do estacionamento previstas em PMOT ou no presente Regulamento, podem ser dispensadas nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios existentes, desde que devidamente justificado.

8 — Para cada lugar de estacionamento deve prever-se, em média, uma área com pelo menos 2,50 m de largura por 5 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja em linha, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

9 — As dimensões mínimas em planta que devem ficar garantidas para os diferentes tipos de estacionamento são:

Estacionamentos de veículos ligeiros — 2,50 m × 5 m;

Estacionamentos de veículos para pessoas com mobilidade condicionada — 3,50 m × 5,5 m (inclui uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1m)

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

a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;

b) 4,50 m nos restantes casos.

11 — Nos loteamentos urbanos, a dotação para estacionamento público deverá cumprir as disposições do PMOT e ficar garantido à superfície.

Os restantes estacionamentos em cave ou no interior dos lotes, deverão cumprir as dimensões mínimas estabelecidos nos n.º 9 e 10.

12 — As caves de edifícios inseridos ou não em loteamentos, destinadas a estacionamento automóvel ou espaço técnico individualizado por lugares pintados no pavimento, devem ficar obrigatoriamente afectas às fracções autónomas dos mesmos.

13 — Para poder possibilitar o aparcamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares, junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

Artigo 14.º

Da utilização das caves

1 — As caves devidamente enterradas, não são contabilizadas como piso, nem, como área de construção, desde que destinadas única e exclusivamente a estacionamento automóvel ou espaço técnico devidamente justificado.

2 — A área de implantação das caves não pode exceder a área de implantação do piso térreo, exceptuam-se as situações devidamente justificadas pelo requerente e aceites pela Câmara Municipal.

3 — A área de construção em cave para quaisquer fins, distintos do previsto no n.º 1, é contabilizada para efeitos de aplicação dos índices de construção e do número de pisos permitidos.

4 — Nos terrenos planos, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito livre superior a 2,20 m e não podem elevar-se acima de 1 m, relativamente ao arruamento de acesso.

5 — Nos terrenos inclinados, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito superior a 2,20 m e a cota de entrada do estacionamento deve obrigatoriamente situar-se a cota inferior à do arruamento de acesso.

6 — Desde que devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podem excepcionalmente admitir-se caves que não cumpram o previsto nos n.ºs 4 e 5.

Artigo 15.º

Depósitos de resíduos sólidos

Em todos os edifícios de habitação colectiva e loteamentos de que resulte um número de habitantes > (maior) ou = (igual) a 50, deve prever-se o sistema de contentorização a utilizar, bem como a sua capacidade, que deverá permitir, com uma margem de segurança de 20 %, a contentorização de todos os resíduos produzidos no local, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Produção média diária de resíduos — 1,5 kg/habitante;
- b) Recolha diária;
- c) Densidade de resíduos em contentor — 0,2 kg/l.

Artigo 16.º

Destino final das águas residuais domésticas

1 — São preferencialmente adoptadas, por ordem sequencial, as seguintes soluções para tratamento de águas residuais:

- a) Ligação à rede pública de esgotos, a não ser em casos em que os custos se tornem incomportáveis para o requerente, situação que será analisada caso a caso;
- b) Sistema autónomo de tratamento e descarga no solo, sujeito a licenciamento da entidade competente;
- c) Fossa séptica estanque que é sempre considerada como um sistema constituído por um depósito de decantação de sólidos, sucedido de um tanque final, estanque para os líquidos.

2 — As fossas estanques só são viabilizadas pela Câmara Municipal, desde que se verifique a inexistência de área disponível para a implementação de órgãos complementares de tratamento, ou desde que sejam uma exigência da DRAOT, sendo obrigatório a apresentação de documento do responsável pela limpeza da fossa.

Artigo 17.º

Saliências de construções confinantes com via pública (varandas e outras)

1 — Não é permitido qualquer corpo saliente ou balançado sobre arruamentos ou passeios relativamente ao plano da fachada, com excepção de cornijas, beirados, tubos de descarga pluviais, varandas, palas, toldos ou anúncios publicitários.

2 — Exceptuam-se ainda, os corpos balançados encerrados com saliência máxima de 0,40 m, desde que não descaracterizem os alinhamentos das frentes edificadas marginais às vias, e não interfiram com alinhamentos pré-existentis ou com quaisquer elementos existentes na via pública, árvores, postes de iluminação pública, etc.

3 — Os corpos balançados encerrados previstos no n.º 2 são contabilizados para efeitos do cálculo dos índices de construção permitidos.

4 — A colocação de palas, toldos ou anúncios publicitários confinantes com arruamentos deve obedecer ao disposto no Regulamento da Actividade Publicitária do Município de Alcoutim. O caso das palas é decidido por interpretação analógica dos mesmos preceitos.

5 — Em caso de inexistência de passeio confinante com via pública, não é permitida a construção ou colocação de qualquer saliência nas edificações (varandas, palas, toldos, etc.).

6 — As varandas devem ser afastadas das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço.

7 — As varandas abertas em balanço serão autorizadas apenas em ruas que tenham largura igual ou superior a 5 m e onde existam passeios.

8 — As varandas, quando confinantes com via pública, não podem exceder o balanço máximo sobre os passeios e para além do alinhamento da fachada, de 0,40 m ou 0,60 m, conforme se trate de edifícios inseridos dentro ou fora da zona de protecção de imóveis classificados e ou de interesse municipal, não devendo, em caso algum, localizar-se na zona inferior do imóvel.

Admitem-se balanços superiores em locais não visíveis da via pública ou encaixados no próprio edifício.

9 — As varandas salientes não podem ser encerradas com qualquer tipo de material ou envidraçadas, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável por parte dos serviços;

Existir autorização do condomínio;

Todas as fracções envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;

Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 18.º

Saliências em construções afastadas de arruamentos públicos

1 — Nas fachadas das construções ou conjunto de construções isoladas, desde que localizadas em terrenos próprios e afastadas de vias públicas e dos terrenos limítrofes ou adjacentes, são de admitir, em regra, saliências, tais como corpos balançados, varandas, palas, beirais, cornijas, toldos e anúncios publicitários, sem prejuízo do disposto no Regulamento de Actividade Publicitária do Município de Alcoutim.

2 — Os corpos balançados encerrados, são contabilizados para efeitos do cálculo do índice de construção máxima, considerada nos termos do disposto no PMOT em vigor.

3 — As varandas salientes para além do alinhamento das fachadas não confinantes com via pública, não podem exceder, em caso algum, o balanço de 1,50 m.

4 — O encerramento das varandas só é permitido desde que cumpridos os índices mencionados no n.º 2 e sem descaracterizar o conjunto edificado.

5 — É obrigatória a autorização do condomínio e o compromisso de obedecer às regras que forem inicialmente aprovadas.

Artigo 19.º

Empenas confinantes

As empenas voltadas aos confinantes e na parte excedente ao volume dos prédios existentes devem dar continuidade aos revestimentos dos materiais utilizados nas fachadas, dando-lhe deste modo o aspecto de obra acabada.

Artigo 20.º

Estendais

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

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

3 — Quando localizados em terraço comum, poderá o espaço ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e ou encerrados.

Artigo 21.º

Rampas

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

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

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo horizontal, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, ter outra extensão.

4 — Em todo o percurso a rampa deve ter a altura mínima regulamentar de 2,20 m.

5 — Os portões de acesso ao estacionamento deverão abrir para dentro das edificações.

6 — As vias e os lugares de estacionamento deverão ser dimensionados de modo a permitir uma boa circulação e um estacionamento fácil.

Artigo 22.º

Salas de condomínio

1 — Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2 — O espaço anteriormente referido, deverá ter pé direito regulamentar, arejamento e iluminação naturais e ser dotado de instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

Artigo 23.º

Respiradouros e ventilações

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

2 — A instalação de mecanismos e condutas de ventilação forçada devem ser estudadas de modo a não comprometer as características essenciais do edifício, devendo preferencialmente ser colocados em zonas não visíveis da via pública.

Artigo 24.º

Publicidade

O conceito de publicidade a ter em conta para efeitos do presente Regulamento é o que consta do Regulamento de Publicidade do Município de Alcútem, em vigor.

Artigo 25.º

Muros de vedação

1 — Os muros e as vedações confinantes com as estradas e caminhos municipais devem cumprir o previsto em PMOT, exceptuam-se as situações onde manifestamente seja impossível o seu cumprimento ou o mesmo não se justifique, desde que devidamente fundamentado.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1, os muros de vedação à face da via pública, devem manter sempre que possível o alinhamento dos muros confinantes, não podem ter altura superior a um terço do seu perfil transversal, com o máximo de 1,50 m nas áreas urbanas e 1,20 m nas restantes áreas, podendo elevar-se 0,50 m acima desta altura, com sebes vivas, redes ou gradeamentos metálicos.

3 — Por razões de enquadramento paisagístico, os serviços técnicos da Câmara Municipal podem exigir alturas distintas das referidas no n.º 2.

4 — Não é permitida a colocação de chapas em metal, PVC, ou outras, sobre muros confinantes com via pública.

5 — No caso de vedações de terrenos cuja cota natural seja superior ao arruamento que os margina, os muros podem ultrapassar a altura fixada no número anterior, não podendo, contudo, exceder 0,90 m acima da cota natural, sem prejuízo das disposições contidas nos alvarás de loteamento e nos regulamentos dos planos de urbanização e de pormenor, plenamente eficazes.

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

7 — Os licenciamentos dos muros de vedação devem ser solicitados separadamente das restantes obras de edificação, salvo situações em que se apresente projecto conjunto, devendo vir instruídos com todos os elementos necessários à sua correcta apreciação, incluindo, delimitação do muro, alçados, dimensionamento e cotas de implantação.

8 — As caixas técnicas, designadamente contadores de água, electricidade, gás e caixas de correio, quando integradas em muro sujeito a procedimento de licença ou comunicação prévia, devem constar do respectivo projecto.

Artigo 26.º

Muros de vedação interiores

1 — Sem prejuízo do disposto nos regulamentos de planos de urbanização, planos de pormenor e de loteamentos urbanos, os muros de vedação interiores confinantes com prédios vizinhos dentro das áreas urbanas devem garantir a altura mínima de 1,50 m e máxima de 2 m.

2 — No caso do muro de vedação separar terrenos de cotas diferentes, a altura é contada a partir da cota natural mais elevada.

3 — Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriores existentes.

4 — Fora das áreas urbanas não são permitidos muros de vedação em alvenaria, apenas são permitidas vedações em rede de cor verde, sebes ou toros em madeira, com altura máxima de 1,50 m.

5 — Exceptuam-se do ponto anterior as situações pré-existentes e outras que, por qualquer razão, se justifique a existência de muros, desde que devidamente fundamentadas.

Artigo 27.º

Outros limites aos muros de vedação

Quando haja interesse na defesa dos valores panorâmicos, visuais, de carácter artístico, paisagístico, ou outros, pode a Câmara Municipal impor outras soluções de alturas das vedações ou a supressão das sebes vivas, grades etc., com base em informação dos serviços técnicos.

Artigo 28.º

Da utilização das coberturas de habitações

1 — Não são permitidas quaisquer construções sobre as coberturas planas das edificações para além da caixa de escada e ou espaço técnico reduzido, desde que apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m e possuam área reduzida, sejam delineadas ou desenhadas de forma a não permitir a leitura de mais um piso em qualquer dos seus alçados e sejam substancialmente recuadas em relação às vias públicas.

2 — A utilização das coberturas inclinadas para arrumos ou para espaço técnico só é permitida em casos excepcionais, devidamente justificados, desde que apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m, em 80 % da sua área.

3 — Os espaços destinados a estendal podem situar-se sobre as coberturas planas e serem individualizados com muros à altura máxima de 1,20 m, não podendo, em caso algum, existir áreas encerradas para o efeito.

4 — Tratando-se de edificações em regime de propriedade horizontal, estes espaços devem fazer parte integrante das fracções ou áreas comuns.

Artigo 29.º

Da utilização de pérgulas

1 — As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas ou no espaço envolvente dos edifícios, não devem exceder a altura de 2,20 m, devem ser recuadas relativamente às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo.

2 — As pérgulas que não cumpram o definido no n.º 1 são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção ou como piso, consoante os casos.

3 — Fora das áreas urbanas ou urbanizáveis, sempre que existam pérgulas cobertas com qualquer elemento que não seja elemento vegetal ou toldo, as mesmas são contabilizadas para efeitos de cálculo dos índices de construção permitidos, como área coberta de construção, tal como os telheiros ou alpendres.

Artigo 30.º

Equipamentos de ar condicionado e outras instalações mecânicas

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

2 — As condutas de ventilação e os componentes mecânicos, assim como as condutas de evacuação (de fumos e gases) das chaminés de cozinha dos restaurantes, devem ser instalados no interior do edifício, não deixando aparecer à saída no telhado mais do que uma simples chaminé que se elevará à altura regulamentar, sem prejuízo de situações excepcionais que serão analisadas casuisticamente.

3 — É proibida a instalação de componentes exteriores de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, podendo aceitar-se a sua colocação em varandas, quando encobertos por muro ou outro elemento contínuo da guarda da varanda.

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

5 — As condensações provenientes do funcionamento dos aparelhos, são obrigatoriamente recolhidas na rede de esgotos do edifício.

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

7 — Todos os projectos de arquitectura das edificações devem apresentar solução sobre a colocação dos equipamentos a que alude este artigo.

CAPÍTULO III

Da licença administrativa, da informação prévia e da comunicação prévia

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 31.º

Objecto da licença administrativa

Estão sujeitas a licença administrativa:

a) As operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

Artigo 32.º

Objecto da Comunicação Prévia

1 — Fica sujeito ao regime de comunicação prévia o previsto nos artigos 34.º a 36.º do RJUE e todas as obras que pela sua natureza estão isentas de licença ou autorização incluindo as obras de escassa relevância urbanística previstas no presente Regulamento.

2 — A comunicação prévia das situações a que alude o número anterior deve ser instruída de acordo com o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e ainda com os elementos que os serviços técnicos entendam necessários a uma correcta avaliação da situação.

Artigo 33.º

Do pedido de informação prévia

O pedido de informação prévia a que aludem os artigos 14.º e seguintes do RJUE deve ser preciso e inteligível e é instruído de acordo com o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e ainda com os elementos que os serviços técnicos entendam necessários a uma correcta avaliação da situação.

Artigo 34.º

Alvará

1 — A licença é titulada por alvará, o qual deve ser emitido no prazo de 30 dias a contar da data da apresentação do requerimento, num prazo máximo de um ano a contar da notificação, da respectiva deliberação ou decisão, e conter as especificações constantes do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (na redacção em vigor).

2 — Quando se trate de loteamento ou obra de edificação, de iniciativa e propriedade municipal, o alvará é substituído por certidão de teor da deliberação que os tenha aprovado, a qual é título bastante para o seu registo na conservatória do registo predial e inscrição no serviço de finanças.

3 — A prorrogação do prazo da licença ou autorização não dá lugar à emissão de novo alvará, devendo ser averbada no alvará em vigor.

4 — À licença parcial, a que se refere o n.º 6 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (na redacção em vigor), corresponde a emissão do respectivo alvará.

5 — No licenciamento por fases, a que se referem os artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (na redacção em vigor), haverá lugar à emissão de alvará relativamente à primeira fase sendo, relativamente às fases subsequentes, feito um aditamento ao alvará.

Artigo 35.º

Publicitação do alvará

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento deve ser publicitada pela Câmara Municipal, no prazo de 10 dias, através de publicação de aviso num jornal de âmbito local, quando o número de lotes seja inferior a 20, ou num jornal de distribuição nacional, quando o número de lotes for igual ou superior a 20 e ainda publicação do aviso no *Boletim Municipal* ou através de edital a afixar nos Paços do Concelho e nas sedes das juntas de freguesia.

2 — O interessado deve afixar no prédio objecto de qualquer operação urbanística, um aviso, bem visível do exterior, o qual deve ser ali mantido até à conclusão das obras, desde a data de emissão do alvará.

3 — As despesas emergentes da publicidade a que se referem os n.ºs 1 e 2, são suportadas pelo interessado na operação de loteamento.

4 — A publicitação de actos de licenciamento de obras de edificação é feita através da sua publicação no *Boletim Municipal*, ou através de edital a afixar nos locais do costume e na sede da junta de freguesia do local das obras.

5 — O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às situações objecto de comunicação prévia.

Artigo 36.º

Cassação de alvará ou a admissão da comunicação prévia

1 — O alvará ou a admissão da comunicação prévia é cassado pelo presidente da Câmara Municipal, quando caduque a licença ou a admissão da comunicação prévia ou quando estas sejam revogadas, anuladas ou declaradas nulas.

2 — A cassação do alvará ou da admissão de comunicação prévia de loteamento é comunicada pelo presidente da câmara municipal à conservatória do registo predial competente, para efeitos de anotação à descrição e de cancelamento do registo do alvará e comunicação prévia.

3 — Com a comunicação referida no número anterior, o presidente da câmara municipal dá igualmente conhecimento à conservatória dos lotes que se encontrem na situação referida no n.º 7 do artigo 71.º, requerendo a esta o cancelamento parcial do alvará ou da admissão de comunicação prévia nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 101.º do Código do Registo Predial e indicando as descrições a manter. Artigo 49.º

4 — O alvará cassado é apreendido pela câmara municipal, na sequência de notificação ao respectivo titular.

5 — A admissão da comunicação prévia é cassada através do averbamento da cassação à informação prevista no n.º 1 do artigo 36.º -A do RJUE.

Artigo 37.º

Indeferimento

Sempre que se verifique o indeferimento de qualquer pretensão, para que seja feita a reapreciação do acto, são devidas as taxas de entrada do processo.

SECÇÃO II

Casos especiais

Artigo 38.º

Isenção de licença

1 — Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º, estão isentas de licença:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;

c) As obras de reconstrução com preservação das fachadas;

d) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;

e) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

f) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

g) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

h) As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto;

i) As obras identificadas no artigo 6.º -A do RJUE. (obras de escassa relevância urbanística);

j) Os actos que tenham por efeito os destaques que reúnam os requisitos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE.

2 — O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento que inclua a descrição do prédio objecto do destaque pretendido, da parcela a destacar e da parcela remanescente;

b) Planta descritiva à escala 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar e remanescente. Esta planta também deve indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local;

c) Certidão da conservatória do registo predial;

d) Extractos das plantas de localização, de ordenamento e de condicionantes do PDM em vigor.

e) O fornecimento do requerimento previsto na alínea a) e a emissão e certificação dos extractos das plantas previstas na alínea d), compete exclusivamente à Câmara Municipal.

3 — Sem prejuízo nos n.os anteriores, a realização de quaisquer operações urbanísticas, ainda que isentas de controlo prévio, está sujeita a fiscalização administrativa nos termos do artigo 93.º do RJUE.

Artigo 39.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São obras de escassa relevância urbanística:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;

b) A edificação de muros de vedação até 1,8 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;

c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;

d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, não obedeçam ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, nomeadamente:

a) Estufas de jardim amovíveis, revestidas em material transparente, e sem recurso a fundações permanentes;

b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda não superior a 6 m² e com altura máxima de 2,20 m;

c) Tanque de rega para apoio à agricultura até 1,80 m de altura;

d) Casas de banho (de acordo com o projecto tipo) contíguo à habitação;

e) Estruturas para grelhadores desde que a altura do solo não exceda 2.00 m e se localize no logradouro/alçado posterior ou lateral;

f) Pérgolas, com excepção das instaladas em prédios sitos nas zonas delimitadas como zonas de protecção;

g) Casas de protecção de furo de captação de água subterrânea (de acordo com o projecto tipo) fora do perímetro urbano;

h) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

3 — O disposto nos n.os anteriores não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e afastamentos e ao cumprimento da legislação específica aplicável à classe do espaço onde se insere.

Artigo 40.º

Dispensa de discussão pública das operações de loteamento

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º, n.º 2, do RJUE são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

d) Não seja considerada a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante.

Artigo 41.º

Impacte semelhante a uma operação de loteamento

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 57.º, n.º 5, do RJUE considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais fracções ou unidades independentes, com acesso directo a partir do espaço exterior comum ou público;

c) Todas aquelas construções e edificações que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 42.º

Dispensa do projecto de execução

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projectos de execução os casos de escassa relevância urbanística a que alude o artigo 39.º do presente Regulamento.

Artigo 43.º

Telas finais dos projectos

Nos termos e para os efeitos do n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, conjugado com a alínea e) do n.º 1 do artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, o pedido de autorização de utilização e alteração de utilização de edifícios ou suas fracções, deve ser instruído com as telas finais dos projectos, quando aplicável.

CAPÍTULO IV

Isenção, redução e pagamento de taxas

Artigo 44.º

Isenções e reduções

O regime das isenções e reduções de taxas está previsto no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

Artigo 45.º

Pagamento de taxas

O pagamento de taxas está previsto no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

CAPÍTULO V

Do procedimento

Artigo 46.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de comunicação prévia, e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE e é instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, considera-se imprescindível o fornecimento dos seguintes elementos:

a) Planta de localização à escala 1/25 000, escala 1/2000 ou superior, planta de ordenamento do PDM, planta de condicionantes, plantas dos

planos especiais de ordenamento do território vigentes, fornecidas e carimbadas pela Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos;

b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional (RGN), cotas de implantação da proposta de intervenção urbanística e cota de soleira;

c) Extracto da planta síntese do loteamento, com demarcação rigorosa da pretensão, nas situações abrangidas por alvarás de loteamento;

d) Levantamento fotográfico da área de intervenção, incluindo prédios e arruamentos confinantes;

e) Perfil do terreno existente e perfil do terreno proposto, com base na RGN;

f) Quadro de resumo;

g) Folha de estatística;

h) Ficha Técnica de Obras.

3 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, de natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

4 — Para efeitos de análise de enquadramento nas excepções previstas no n.º 5 do artigo 16.º do PDM, devem ser juntos ao pedido os seguintes elementos:

a) Fotografias a cores do prédio objecto do pedido e da área envolvente;

b) Fotomontagem da operação urbanística pretendida, com identificação de volumetria e cêrcea proposta em relação às construções envolventes;

c) Estimativa de infra-estruturas da operação urbanística e declaração em como a operação urbanística não constitui uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes;

d) Planta com identificação do índice proposto para a operação urbanística e com identificação dos índices das construções envolventes.

5 — Os requerimentos devem ser apresentados através do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, devendo as peças desenhadas serem apresentadas em formato DWF e as peças escritas em formato PDF.

6 — Excepcionalmente, enquanto o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE não se encontrar em pleno funcionamento, podem os interessados proceder à apresentação dos requerimentos e respectivos projectos técnicos em formato papel, acompanhados dos elementos instrutórios previstos em portaria.

7 — O pedido e respectivos elementos instrutórios são apresentados em triplicado, constando de um original e duas cópias.

8 — Uma das cópias deve ser apresentada em suporte informático (CD ou formato mais actual), salvo quando for dispensada pelos serviços técnicos.

9 — Sempre que se mostre devido ou se entenda pedir pareceres a entidades externas à câmara, são as cópias necessárias a este fim fornecidas pelos requerentes, sendo para o efeito solicitadas pelos serviços.

Artigo 47.º

Casos em que é de solicitar a apresentação de projectos de espaços exteriores

1 — Operações de loteamento:

a) Espaços verdes de utilização colectiva;

b) Condomínios fechados;

c) Espaços exteriores dos equipamentos de cedência;

d) Espaços de jogos e recreio.

2 — Áreas sujeitas a Plano de Pormenor, Plano de Urbanização e Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

3 — Espaços exteriores de empreendimentos turísticos.

4 — Plano Ambiental de Recuperação Paisagística das pedreiras.

5 — Áreas sujeitas a estudos variados com impacte urbanístico e paisagístico relevantes para o concelho.

6 — Em todos os casos previstos por lei.

Artigo 48.º

Instrução do pedido de licenciamento referente aos projectos dos espaços exteriores

1 — O pedido deve ser instruído de acordo com os seguintes elementos:

Planta de localização à escala 1/25 000 e escala 1/1000 ou superior, fornecida e carimbada pela Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos;

Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional (RGN), cotas de implantação da proposta de intervenção urbanística;

Planta síntese do loteamento;

Termo de responsabilidade;

Declaração da APAP ou comprovativo da licenciatura em arquitectura paisagista para projectos com área superior a 50 m²;

Fotocópia do bilhete de identidade e ou Cartão do Cidadão;

Os requerimentos devem ser apresentados através do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, devendo as peças desenhadas serem apresentadas em formato DWF e as peças escritas em formato PDF.

Excepcionalmente, enquanto o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE não se encontrar em pleno funcionamento, podem os interessados proceder à apresentação dos requerimentos e respectivos projectos técnicos em formato papel, acompanhados dos elementos instrutórios previstos em portaria.

O pedido e respectivos elementos instrutórios são apresentados em triplicado, constando de um original e duas cópias.

Uma das cópias deve ser apresentada em suporte informático (CD ou formato mais actual), salvo quando for dispensada pelos serviços técnicos.

Sempre que se mostre devido ou se entenda pedir pareceres a entidades externas à câmara, são as cópias necessárias a este fim fornecidas pelos requerentes, sendo para o efeito solicitadas pelos serviços.

2 — Os projectos dos espaços exteriores devem integrar as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Pedidos de licenciamento de obras de urbanização:

1.1 — Peças escritas:

1.1.1 — Memória descritiva e justificativa (*);

1.1.2 — Medidas e orçamento;

1.1.3 — Condições técnicas e caderno de encargos.

1.2 — Peças desenhadas:

1.2.1 — Planta de localização;

1.2.2 — Plano geral;

1.2.3 — Planta de modelação do terreno (existente e proposto);

1.2.4 — Planta de pavimentos;

1.2.5 — Plano de plantação e sementeira (árvores, arbustos e herbáceas) (*);

1.2.6 — Plano de rega (*);

1.2.7 — Plano de drenagem;

1.2.8 — Plano de mobiliário urbano;

1.2.9 — Pormenores.

b) Pedidos de licenciamento de obras de edificação:

1.1 — Memória descritiva e justificativa, a qual deve conter referência aos materiais a utilizar e áreas a remodelar:

Peças desenhadas:

1.1.1 — Plano geral;

1.1.2 — Planta de remodelação do terreno;

1.1.3 — Plano de plantação.

3 — As peças acima mencionadas poderão estar integradas em peças gerais, constituindo capítulos ou temas individualizados, sendo as peças indicadas com o símbolo (*) de apresentação individual e obrigatória.

4 — Plano de plantação (árvores, arbustos e herbáceas).

Quando da recepção definitiva dos espaços verdes é efectuada uma vistoria e, caso os mesmos não se encontrem em boas condições não são recebidas pelo município até que tal se verifique.

Artigo 49.º

Do requerimento

Do pedido deve constar um requerimento dirigido ao presidente da Câmara ao qual deve especificar:

a) A identificação do requerente;

b) A qualidade em que requer a pretensão;

c) O número do bilhete de identidade ou cartão do cidadão, o arquivo e a data de emissão. (Tratando-se de pessoa colectiva este elemento deve ser fornecido por quem tem poderes legais de a obrigar);

d) O número fiscal de contribuinte;

e) O telefone de contacto;

f) Definição do tipo de procedimento em causa nos termos do RJUE e do presente Regulamento.

Artigo 50.º

Direito à informação por parte dos utentes (formulários)

A Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos deve manter permanentemente actualizados todos os formulários necessários à correcta instrução de qualquer pedido de intervenção urbanística, em conformidade com as necessidades dos utentes, devendo aqueles ser elaborados no seio da Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, Equipamentos, Ambiente e Serviços Urbanos, em função das especificações técnicas e regulamentares vigentes, fornecendo esta divisão àquela secção os modelos que melhor se adaptem ao desiderato em causa.

Os formulários deverão ser colocados informaticamente no *site* do Município de Alcútem, por forma a agilizar a disponibilização de informação aos utentes.

Artigo 51.º

Consulta a entidades exteriores

Nos termos do disposto no artigo 37.º do RJUE, cabe aos requerentes a obrigação de obter a aprovação dos projectos por parte da administração central quando tal seja imposto em legislação especial.

CAPÍTULO VI

Ocupação da via pública para obras

Artigo 52.º

Do licenciamento

1 — A ocupação ou utilização de vias ou locais públicos com quaisquer materiais, objectos, equipamentos ou estruturas, nomeadamente as necessárias ou de apoio à realização de obras ou actividades que se executem ou se desenvolvam marginalmente a essas vias ou locais, depende de prévio licenciamento camarário e do pagamento de taxas fixadas em Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

2 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança ou afectar a visibilidade dos locais, nomeadamente junto de passadeiras de peões, cruzamentos e entroncamentos.

3 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia, relativas às obras a que se reportam.

4 — No caso de execução de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a licença de ocupação de espaço público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que adequado à execução das mesmas.

5 — A área ocupada não pode exceder mais do que aquela estritamente considerada no plano de segurança e saúde ou nas peças desenhadas apresentadas.

6 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,50 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.

7 — Sempre que se mostre necessário garantir o acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, como seja a delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

8 — Os depósitos de resíduos e amassadouros devem ficar sempre no interior dos tapumes.

9 — No decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente à obra deve ser sempre mantido cuidado e limpo.

10 — Ressalva-se do regime de licenciamento prévio:

a) A utilização de vias ou locais referidos no número anterior para simples operações de cargas e descargas de materiais;

b) Objectos em trânsito imediato para outros locais e pelo tempo estritamente necessário a essas operações, contanto que seja assegurada a imediata reposição dos locais utilizados em bom estado de limpeza e asseio e sejam observados todos os deveres legalmente estatuídos;

c) Reparação de calçadas ou material de revestimento, por prazo não superior a dois dias.

Artigo 53.º

Do requerimento

1 — O requerimento a solicitar a ocupação e ou utilização de vias ou locais públicos é dirigido ao presidente da Câmara, contendo:

a) O fim proposto;

b) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento);

c) A duração da ocupação;

d) A indicação dos locais para colocação de andaimes, contentores, vedações e coberturas provisórias, se for o caso, bem como os locais para colocação de guias, guindastes e similares.

2 — No caso de obras sujeitas a controlo prévio, a ocupação do espaço público deve ser licenciada em simultâneo com a emissão do alvará de licença de obras de edificação ou com a liquidação das taxas no caso de admissão de comunicação prévia, devendo respeitar as áreas e condições mencionadas no plano de segurança e saúde apresentado.

3 — Em situações de execução de obras isentas de procedimento de controlo prévio, deve o pedido ser acompanhado de peças desenhadas contemplando as áreas a ocupar e a disposição dos elementos/equipamentos a utilizar na execução da obra.

4 — A licença de ocupação de espaço público pode ser renovada até ao termo do alvará de licença de obras e suas prorrogações, em casos devidamente justificados, aquando do requerimento apresentado para o efeito.

Artigo 54.º

Dos deveres decorrentes da ocupação

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

a) À observância das condicionantes específicas que forem determinadas para o caso concreto;

b) Ao acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas pelos serviços camarários ou demais entidades públicas com competências fiscalizadoras ou orientadoras e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

c) À reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

d) À reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, directa ou indirectamente, da sua ocupação ou utilização.

Artigo 55.º

Das normas de prevenção

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

As normas de prevenção deverão ser sempre coordenadas e implementadas pelo Director Técnico da Obra/Coordenador de Segurança em Obra em sede de implementação do Plano de Segurança e Saúde.

Artigo 56.º

Dos amassadouros, tapumes e depósitos de entulhos

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e materiais devem ficar no interior dos tapumes.

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 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionamentos do local, poderá ser imposta a colocação de tapumes ou outros meios de protecção específica, com cumprimento das normas de segurança.

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

5 — Em casos especiais plenamente justificados ou, quando forem dispensados os tapumes, podem situar-se no espaço público sempre que a largura da rua e o seu movimento o permita.

6 — Os amassadouros que venham a ser autorizados no espaço público serão convenientemente resguardados.

7 — Os amassadouros nunca podem assentar directamente sobre os espaços públicos (seus pavimentos).

8 — Os entulhos provenientes das obras devem ser devidamente acondicionados no recinto afecto à obra ou, acomodados em contentores próprios na via pública, nas condições definidas pelos serviços.

9 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados do alto, devem ser guiados por condutor fechado e recebidos também em recipientes fechados. Não sendo permitido o vazamento de entulhos directamente para a via pública ou veículo aí estacionado.

10 — Não é permitido vazar entulho nos contentores de recolha de lixo doméstico.

Artigo 57.º**Da elevação de materiais**

A elevação de materiais para construção de edifícios deve ser feita por meio de guinchos, gruas ou outro equipamento em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

Artigo 58.º**Dos andaimes**

1 — Os andaimes devem, sempre que possível, ser fixados ao terreno ou às paredes do edifício.

2 — Os andaimes devem ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo na sua montagem serem rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas nas disposições legais em matéria de segurança no trabalho em vigor.

3 — Por motivos de segurança pode ser imposta pelos serviços municipais a instalação de resguardo apropriado (serapilheira, plástico ou outros materiais).

Artigo 59.º**Das entradas**

A colocação de passarelas, estrados fixos de madeira, pedra, ferro ou outros materiais junto dos lancis dos passeios nas zonas de acesso às portas dos prédios, destinados a facilitar a entrada e saída de veículos e outros, só é permitida nos casos em que os mesmos não constituam obstáculo, entrave ou perigo ao trânsito de pessoas e bens, carecendo sempre de prévio licenciamento.

Artigo 60.º**Das operações proibidas ou condicionadas**

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

- a) Arrastar quaisquer objectos que danifiquem ou possam danificar os pavimentos ou revestimentos;
- b) Partir ou rachar lenha;
- c) Deixar abandonados entulhos, materiais, lenhas, palhas ou objectos e produtos semelhantes e quaisquer detritos;
- d) Lavar, limpar ou consertar qualquer veículo ou betoneira, com excepção dos trabalhos destinados a reparar uma avaria imprevista;
- e) Conduzir ou manter sobre os passeios, veículos, gado ou qualquer animal de sela ou de carga.

Artigo 61.º**Sinalização**

1 — Todos os trabalhos que levem à ocupação ou utilização da via pública nos casos a que alude o presente Regulamento são obrigatoriamente sinalizados de acordo com estabelecido na legislação aplicável.

2 — A não observância do disposto no número anterior determina, além das demais penalidades a que houver lugar, o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade de imediata desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição no estado anterior.

Artigo 62.º**Demolições**

Deve ser solicitada licença de ocupação da via pública para obras de demolição, sendo cada situação analisada individualmente pelos serviços técnicos.

CAPÍTULO VII**Taxas devidas pela emissão dos alvarás****SECÇÃO I****Loteamentos e obras de urbanização e de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações, com impacte semelhante a operação de loteamento****Artigo 63.º****Emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização**

1 — Nos casos referidos pelo artigo 76.º, n.ºs 3 e 4, do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está

sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização resultante de alteração que implique um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior a qual incidirá apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da mesma taxa na medida da alteração em causa.

Artigo 64.º**Emissão do alvará de licença de loteamento**

Pela emissão do alvará de licença de loteamento, aplica-se o disposto no artigo anterior nos seus vários números, quanto à emissão ou aditamento do alvará.

Artigo 65.º**Emissão do alvará de licença de obras de urbanização**

A emissão do alvará de licença de obras de urbanização obedece aos requisitos mencionados no n.º 1 do artigo 53.º do RJUE.

Artigo 66.º**Emissão do alvará de licença de edificações**

O estipulado no artigo 76.º, n.ºs 1 e 2 do RJUE, no que refere à emissão do alvará de licença de edificações, está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

SECÇÃO II**Remodelação de terrenos****Artigo 67.º****Emissão do alvará de licença relativo a trabalhos de remodelação de terrenos**

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos nomeadamente, operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de grande porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros, está sujeito ao pagamento de uma taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

SECÇÃO III**Obras de urbanização****Artigo 68.º****Licença**

O acto de deferimento do pedido consubstancia a licença para a realização das obras de urbanização.

Artigo 69.º**Condições**

O acto referido no artigo anterior estabelece:

- a) As condições a observar na execução das obras de urbanização e o prazo para a sua conclusão;
- b) O montante da caução destinado a assegurar a boa e regular execução das obras;
- c) As condições gerais do contrato de urbanização, quando a ele houver lugar.

Artigo 70.º**Prorrogações**

1 — As licenças das obras de urbanização podem ser prorrogadas por uma única vez, a requerimento fundamentado do interessado, apresentado com uma antecedência mínima de sete dias, relativamente à data do seu termo.

2 — A prorrogação referida no ponto anterior não pode ter duração superior a metade do prazo inicial.

3 — Pode ainda ser concedida prorrogação, a requerimento fundamentado do interessado, quando a obra estiver em fase de acabamentos, mediante o pagamento do adicional à taxa, por prazo reduzido.

4 — O prazo estabelecido na alínea a) do artigo anterior pode ser ampliado em consequência de alteração da licença.

5 — As taxas a liquidar são as referentes ao tempo de prorrogação.

Artigo 71.º

Licenciamento por fases

A pedido do interessado, pode ser licenciada a execução das obras de urbanização por fases, de acordo com o artigo 56.º do RJUE, desde que cada fase tenha coerência interna e corresponda a uma zona a lotear ou a urbanizar que possa funcionar autonomamente.

Artigo 72.º

Caducidade

1 — As licenças ou a admissão da comunicação prévia a que se referem a presente secção caducam decorridos os prazos referidos no n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 53.º do mesmo diploma.

2 — As licenças ou a admissão da comunicação prévia a que referem o n.º 1 caducam ainda nas situações previstas no n.º 3 do artigo 71.º do RJUE.

SECÇÃO IV

Fiscalização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas

Artigo 73.º

Âmbito

Ficam sujeitos à taxa de infra-estruturas urbanísticas todos os licenciamentos para obras de edificação, operações de loteamento e edificações com impacto semelhante à operação de loteamento, a qual se destina a compensar o município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar.

Artigo 74.º

Incidência

1 — A taxa de infra-estruturas urbanísticas é devida:

a) Pelo loteador, no caso de licenciamento de operações de loteamento urbano, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações de impacto semelhante a operação de loteamento;

b) Pelo interessado na construção de qualquer nova edificação ou reconstrução, neste caso desde que se verifique aumento de fogos ou de unidades de ocupação e ainda relativamente a ampliações, considerando-se para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada.

2 — Não se aplica a taxa prevista no presente artigo às edificações a realizar em loteamentos urbanos aprovados, desde que o loteador tenha realizado as respectivas obras de infra-estruturas.

SECÇÃO V

Obras de edificação

Artigo 75.º

Licença

O acto de deferimento do pedido consubstancia a licença para a realização das obras.

Artigo 76.º

Prorrogações

1 — Nas situações referidas no n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

2 — As licenças ou autorizações de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edificações, podem ser prorrogadas, por uma única vez, a requerimento fundamentado do interessado, apresentado com uma antecedência mínima de sete dias, relativamente à data do seu termo.

3 — A prorrogação referida no ponto anterior não pode ter duração superior a metade do prazo inicial.

4 — Pode ser concedida mais uma prorrogação, a requerimento fundamentado do interessado, quando a obra estiver em fase de acabamentos

mediante o pagamento da taxa estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças e que lhes sejam aplicáveis.

5 — O prazo estabelecido nos n.ºs 2 a 4, pode ainda ser prorrogado em consequência da alteração da licença.

6 — Para além das prorrogações atrás mencionadas pode ser concedida, excepcionalmente, mais uma prorrogação quando sejam necessários trabalhos de correcção ou complementares, derivados de alterações detectadas pela comissão de vistoria para efeitos de obtenção da licença de utilização, e necessários à concessão desta, a realizar no prazo fixado na respectiva notificação.

7 — À excepção do disposto no n.º 4, pelas prorrogações são devidas taxas somente em função do tempo, previstas no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

Artigo 77.º

Licenciamento por fases

A pedido do interessado, pode ser licenciada a execução das obras de edificação por fases de acordo com o artigo 59.º do RJUE, desde que cada fase corresponda a uma parte da edificação passível de utilização autónoma.

Artigo 78.º

Caducidade

As licenças e a admissão da comunicação prévia a que se refere a presente secção caducam decorridos os prazos referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 71.º do RJUE, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 53.º do mesmo diploma.

SECÇÃO VI

Utilização das edificações

Artigo 79.º

Licença e autorização de utilização ou alteração ao uso previsto

1 — Nos casos referidos no artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa constante no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças fixada em função do número de fogos e de unidades de ocupação.

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

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

Artigo 80.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

SECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 81.º

Emissão de alvarás de licença parcial

1 — Relativamente a obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento nem por plano de pormenor, a obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, a Câmara Municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura nas seguintes condições:

a) Desde que esteja aprovado o projecto de arquitectura;

b) Desde que tenham sido entregues os projectos das especialidades;

c) Desde que tenha sido prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.

2 — O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará, a qual está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

3 — A taxa paga será deduzida ao montante devido pela emissão do alvará definitivo.

Artigo 82.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão de licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o respectivo prazo, estabelecido no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

Artigo 83.º

Obras inacabadas

Consideram-se obras inacabadas, todas aquelas cuja construção se encontre em estado avançado de execução, cuja licença haja caducado por motivo de falência ou insolvência do requerente inicial ou, que por razões de interesse público ou outro não se justifique a sua demolição.

Artigo 84.º

Deferimento tácito

1 — A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresse.

2 — Nos serviços competentes da Câmara Municipal haverá uma cópia do presente Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças à disposição do público para as situações em que se verifique a formação de deferimento tácito e os interessados queiram proceder à liquidação da taxa, se a Câmara não o fizer em tempo oportuno.

3 — Em locais bem visíveis, especialmente na tesouraria, é indicada a conta bancária onde podem ser depositadas as quantias liquidadas e referentes às taxas que sejam devidas pela edificação ou loteamento incluídos no número anterior.

Artigo 85.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença, dá origem à emissão de novo alvará, sujeito ao pagamento da taxa prevista no Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças.

Artigo 86.º

Caducidade

1 — As licenças caducam no termo do seu prazo, salvo se este for prorrogado, situação em que ocorrerá a caducidade na data do termo da prorrogação.

2 — Caducam ainda:

a) Se, no prazo de um ano, a contar da notificação do acto de licenciamento, não for requerida a emissão do respectivo alvará;

b) Se as obras não forem iniciadas no prazo de doze meses, a contar da data da emissão do alvará ou, nos casos de deferimento tácito e observadas as condições constantes do artigo 113.º do RJUE, da data do pagamento das taxas do seu depósito ou da garantia do seu pagamento;

c) Se as obras estiverem suspensas por período superior a seis meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença ou autorização;

d) Se as obras estiverem abandonadas por período superior a seis meses;

e) Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou na autorização ou suas prorrogações, contado a partir da data de emissão do alvará;

f) Se o titular da licença ou autorização for declarado falido ou insolvente.

2 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, presumem-se abandonadas as obras ou trabalhos sempre que:

a) Se encontrarem suspensos sem motivo justificativo registado no respectivo livro de obra;

b) Decorram na ausência do técnico responsável pela respectiva execução;

c) Se desconheça o paradeiro do titular da respectiva licença ou autorização, sem que este haja indicado à Câmara Municipal procurador bastante que o represente.

Artigo 87.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas tem-se em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o Regulamento e Tabela de Taxas, Tarifas, Preços e Licenças, consoante a obra a realizar.

Artigo 88.º

Legalizações

1 — Sempre que sejam licenciadas legalizações de edificações construídas ilegalmente, as taxas relativas ao prazo são sempre liquidadas, sem prejuízo de prova em contrário, com base nos seguintes prazos:

- a) Moradias até 150 m² — 10 meses;
- b) Moradias com mais de 150 m² — 18 meses;
- c) Outras construções:

Até 100 m² — 4 meses;
Até 300 m² — 8 meses;
Até 1000 m² — 1 ano;

d) Muros de vedação e vedações em rede com lintéis salientes, em metros lineares:

Até 50 m — 3 meses;
Até 100 m — 5 meses;
Por cada 50 m ou fracção a mais — 2 meses, por cada.

Artigo 89.º

Trabalhos no subsolo

1 — A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, por particulares ou entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, televisão por cabo ou outras, está sujeita a licenciamento junto do município, dando lugar ao pagamento das correspondentes taxas.

2 — Para o efeito, as entidades referidas devem apresentar requerimento acompanhado do projecto das infra-estruturas a executar, em papel e em formato digital (peças desenhadas em formato DWF e escritas em formato PDF), indicando o prazo provável da sua execução.

3 — Após a conclusão dos trabalhos o interessado deve entregar à Câmara Municipal as respectivas telas finais em formato digital, interligados à rede geodésica nacional.

CAPÍTULO VIII

Cauções

Artigo 90.º

Cauções

Os titulares dos alvarás de licença ou da admissão de comunicação prévia são obrigados a prestar caução a favor do Município, por um dos meios legalmente previstos no artigo 54.º do RJUE, para garantir a regular execução das operações urbanísticas nos casos seguintes:

a) No caso de emissão de alvará de licença parcial, o dono da obra presta caução nos termos do n.º 6, do artigo 23.º do RJUE, calculada em função dos valores referidos na estimativa orçamental para reposição do prédio em caso de indeferimento dos projectos de especialidades, apresentada aquando do pedido, acrescidos 5 % para encargos administrativos e IVA à taxa legal em vigor.

b) No caso previsto no n.º 3, do artigo 25.º do RJUE o dono da obra presta caução calculada em função do valor das obras de infra-estruturas a executar, acrescido de 5 % para encargos administrativos, mais IVA à taxa em vigor.

c) Nos casos previstos nos artigos n.ºs 53.º, n.º 1, al. b), 54.º e 57.º, n.º 4 do RJUE, o dono da obra deve prestar caução, com garante da boa e regular execução das obras de urbanização ou edificação, calculada em função do somatório dos valores orçamentados para cada projecto

apresentado, acrescidos de 5 % para encargos administrativos e IVA à taxa em vigor.

d) Quando se trate de trabalhos de demolição, de escavação e contenção periférica de harmonia com o disposto nos termos do n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, a sua execução é precedida da prestação de caução destinada à reposição do prédio, sendo a mesma calculada em função dos valores mencionados na estimativa orçamental dos trabalhos de movimentação de terras e de execução de muros de contenção, mais IVA e 5 % do valor apurado para o custeio de encargos administrativos.

CAPÍTULO IX

Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 91.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações de loteamento, nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações com impacto semelhante a operações de loteamento, quer em obras de construção.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal sujeitos a regime próprio, designadamente as taxas de conservação e tratamento da rede pública de esgotos e as compensações pela não cedência de espaços verdes, de utilização colectiva e equipamentos.

Artigo 92.º

Taxa Devida nos Loteamentos Urbanos e nas Obras de Edificação não Inseridas em Loteamentos Urbanos

A taxa referida no número anterior, quanto a operações de loteamento, será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TRIU} = p * cf * \text{Atc} * \text{Pc} * U + \text{Atl} * x \frac{\text{PPI em Infra-estruturas}}{\text{Ac (m}^2\text{)}}$$

sendo:

p — coeficiente dependente da localização do loteamento no Concelho com os seguintes valores fixos:

0.011 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível I;

0.009 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível II;

0.007 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbanizável (áreas de habitação rural);

0.010 — Quando se trate de loteamentos situados nas áreas de NDT.

Cf — factor relativo ao nível de conforto do fogo conforme definido no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro;

Atc — área total de construção, referida no quadro síntese do loteamento;

Pc — preço da habitação por metro quadrado actualizado anualmente em portaria conforme o previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, na sua redacção actual;

U — coeficiente dependente do enquadramento do loteamento face às zonas prioritárias de desenvolvimento urbano, classificadas anualmente e aprovadas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, com os seguintes valores:

1.0 — Quando se trate de loteamentos situados em zonas que não sejam consideradas como prioritárias de desenvolvimento urbano;

0.7 — Quando se trate de loteamentos situados em zonas de prioridade moderada de desenvolvimento urbano;

0.5 — Quando se trate de loteamentos situados em zonas de máxima prioridade de desenvolvimento urbano.

Caso não sejam definidos zonas prioritárias de desenvolvimento urbano, será considerado o valor 1.0 para todo o concelho.

Atl — Área total do loteamento;

P.P.I. — Plano Plurianual de Investimentos em infra-estruturas municipais (ordenamento do território, abastecimento de água, resíduos urbanos e transportes rodoviários);

Ac — Área do Concelho em metros quadrados.

Artigo 93.º

Taxa pela Utilização de Infra-estruturas Urbanísticas Pré-existent

As operações de loteamento e, bem assim, as obras que, usufruindo de infra-estruturas previamente realizadas, nessa medida as dispensem, estão sujeitas ao pagamento da taxa prevista no artigo seguinte.

Artigo 94.º

Cálculo da taxa

A taxa referida no artigo anterior será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{TRIU} + \text{FU} * \text{Atc} * \text{Pc}$$

sendo:

TRIU, Atc e Pc, assumem o mesmo significado que lhes é atribuído nos artigos 92.º do presente Regulamento.

FU — Factor de utilização das infra-estruturas, variável em função do acréscimo do número de habitantes que venham a utilizar as infra-estruturas:

Até 10 habitantes — 0,5 %;

De 11 a 20 habitantes — 1 %;

Superior a 21 habitantes — 2 %.

CAPÍTULO X

Compensações

Artigo 95.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 96.º

Cedências

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

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento de obras de edificação nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 97.º

Compensações

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

2 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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

Artigo 98.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

1 — Caso os prédios a lotear se encontrem total ou parcialmente servidos por infra-estruturas e não se justifique a localização de quaisquer equipamentos públicos, fica o proprietário obrigado, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, a pagar em numerário a compensação prevista naquele preceito e uma percentagem da taxa a que alude o artigo 92.º do presente Regulamento.

2 — A percentagem da taxa referida no número anterior poderá variar consoante as seguintes situações:

50 % — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível I;

30 % — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível II;

- 20 % — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbanizável (áreas de habitação rural);
 40 % — Quando se trate de loteamentos situados nas áreas de NDT.

Artigo 99.º

Cálculo das Compensações pela não Cedência de Espaços Verdes e ou Equipamentos

Fórmula do cálculo das compensações devidas ao município pela não cedência de espaços e ou equipamentos:

$$C \text{ (euro)} = A_c \text{ (m}^2\text{)} * c \text{ (euro/m}^2\text{)} * L$$

sendo:

$A_c \text{ (m}^2\text{)}$ — Área em metros quadrados a ceder de acordo com a portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

$c \text{ (euro/m}^2\text{)}$ — Preço por metro quadrado anualmente fixado em portaria, necessário ao cálculo do preço de venda dos terrenos destinados a programas de habitação a custos controlados;

L — coeficiente dependente da localização do loteamento no Concelho em face do Plano Director Municipal, com os seguintes valores:

0.08 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível I;

0.06 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbano e urbanizável de nível II;

0.05 — Quando se trate de loteamentos situados no espaço urbanizável (áreas de habitação rural);

0.07 — Quando se trate de loteamentos situados nas áreas de NDT.

Artigo 100.º

Pagamento

1 — O pagamento da taxa e da compensação, previstas nos artigos 93.º e 94.º respectivamente, deverá ser feito antes ou na data da emissão do alvará de licença do loteamento, podendo a Câmara Municipal, em circunstâncias que o justifiquem, autorizar o pagamento em prestações.

2 — No caso referido no número anterior, a forma e o plano de pagamento deverá constar do próprio alvará.

3 — O fraccionamento das taxas referidas no número anterior poderá ser feito até ao termo do prazo da execução das obras de urbanização, de acordo com o n.º 2 do artigo 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, contanto que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do referido diploma.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 101.º

Dúvidas ou omissões

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

Artigo 102.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

205245685

MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ**Aviso n.º 20986/2011**

Para os devidos efeitos se torna público, que, por meu despacho de 10 de Outubro de 2011, foi autorizado o regresso ao serviço, do Assistente Operacional, José António Monteiro, que se encontrava na situação de licença sem remuneração, ao abrigo do disposto no artigo 235.º do Regime aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, desde o dia 22 de Agosto de 2011, com efeitos a 12 de Outubro de 2011.

11 de Outubro de 2011. — A Presidente da Câmara, *Dr.ª Berta Ferreira Milheiro Nunes*.

305226358

MUNICÍPIO DE ALMODÔVAR**Aviso (extracto) n.º 20987/2011**

António José Messias do Rosário Sebastião, Presidente da Câmara Municipal de Almodôvar, torna público:

Que o Regulamento de Atribuição de Apoios às Associações Culturais, Artísticas, Recreativas, Humanitárias e de Solidariedade Social do Concelho de Almodôvar, aprovado pela Câmara e submetido a apreciação pública através da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 122, de 28 de Junho de 2011, foi aprovado, sob proposta da Câmara Municipal, pela Assembleia Municipal na sessão ordinária efectuada em 30 de Setembro de 2011;

Que o referido Regulamento entra em vigor após a publicação na 2.ª série do *Diário da República*, do presente aviso.

Para constar, publica-se o presente aviso e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de costume.

3 de Outubro de 2011. — O Presidente da Câmara, *António José Messias do Rosário Sebastião*.

305219562

MUNICÍPIO DO BARREIRO**Aviso n.º 20988/2011**

Para os devidos, torna-se público a alteração ao Mapa de Pessoal da Câmara Municipal do Barreiro, aprovado em reunião ordinária da Assembleia Municipal em 23/09/2011, sob proposta da Câmara.

Competência/actividade	Cargo/carreira/categoria	Total mapa aprovado	
		Tempo indeterminado	Termo resolutivo
Cargos Dirigentes de Nível Intermédio	Director Departamento.	8	
	Chefe Divisão.	30	
Funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão. Execução de outras actividades de apoio geral ou especializado nas áreas de actuação comuns, instrumentais e operativas do Município. Funções exercidas com responsabilidade e autonomia técnica, sob a direcção e orientação superior. Representação do Município em assuntos da sua especialidade, tomando opções de índole técnica, enquadradas por directivas ou orientações superiores.	Técnico superior.	158	1