

MUNICÍPIO DE OVAR**Aviso n.º 942/2016**

Para os devidos efeitos, faz-se público que, por meu despacho de 11 de janeiro de 2016, foi concedida licença de longa duração pelo período de 11 meses, com início a 01 de janeiro de 2016, nos termos do n.º 5 do artigo 28.º da LTFP, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, à assistente administrativa Rosa Virgínia Ipinosa de Sousa Raimundo.

13 de janeiro de 2016. — O Vice-Presidente da Câmara, *Domingos Manuel Marques Silva*.

309273994

MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA**Regulamento n.º 94/2016**

António Vassalo Abreu, Presidente da Câmara Municipal de Ponte da Barca:

Faz público que, decorrido o período de consulta pública, por deliberação do executivo camarário tomada em sua reunião ordinária, realizada no pretérito dia 14 de dezembro de 2015, sancionada pelo órgão deliberativo, em sua sessão ordinária de 19 de dezembro de 2015, foi aprovado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual se publica, nos termos previstos no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, na II.ª série do *Diário da República*.

8 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Vassalo Abreu*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação**Nota Justificativa**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), tem sofrido alterações significativas com o propósito de promover uma simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento, redesenhando, assim, um processo administrativo complexo e nem sempre perceptível para o cidadão e para as empresas.

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, em vigor, protagoniza a última alteração ao RJUE. De acordo com o seu preâmbulo, o decreto-lei “visa reforçar o esforço de simplificação e de aproximação ao cidadão e às empresas, introduzindo alterações, em particular, em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas” sendo que, pressupõe “mais um passo para a simplificação e desburocratização administrativa, bem como para a redução de custos de contexto.”

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro “contempla, também, nuns casos, o reforço e, noutros, a criação de mecanismos de regularização de operações urbanísticas. Tais medidas permitem que sejam ponderados os interesses em presença, bem como o impacto negativo dessas situações irregulares para o interesse público e ambiental, em razão do qual poderá a Administração, em certas circunstâncias, proceder à respetiva regularização.”

No que concerne aos regulamentos municipais, o artigo 3.º surge agora mais densificado, sendo que muitas das matérias referidas neste artigo sejam de regulamentação de execução, outras há cuja integração e tratamento em regulamento municipal depende da vontade do município.

Neste sentido, de acordo com a última alteração ao RJUE, levada a efeito pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, prosseguindo o princípio da simplificação administrativa, que constitui um corolário dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da Administração Pública, bem como uma das formas de concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia, propomos as seguintes e necessárias alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, de forma a garantir a efetividade da concretização daquele princípio.

Assim, nos termos do disposto no n.º 7, do art. 112.º, e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do preceituado do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do ainda consignado na alínea g) do n.º 1, do artigo 25.º, e alínea K), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Ponte da Barca e a Assembleia Municipal, por deliberações de 14 de dezembro de 2015 e 19 de dezembro de 2015, respetivamente, aprovaram o presente Regulamento, o qual

irá revogar o RMUE aprovado pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal, por deliberações de 03 de outubro de 2011 e 16 de dezembro 2011, respetivamente, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 18, de 25 de janeiro de 2012, sob o Regulamento n.º 32/2012. Este Regulamento foi submetido a consulta pública, nos termos do artigo 100.º, n.º 3, alínea c) e art.º 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I**Disposições Gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas, de urbanização ou edificação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde pública no Município.

2 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do Município de Ponte da Barca, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, plenamente eficazes, e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 2.º**Áreas do Município**

A área do Município de Ponte da Barca, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, reparte-se, em conformidade com o estabelecido no PDM, de acordo com a delimitação constante na planta de ordenamento — qualificação funcional e operativa, nas classes de solo rural e solo urbano.

Artigo 3.º**Definições**

1 — Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, no referente ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e na demais legislação específica, para os demais conceitos.

2 — Sem prejuízo das definições constantes no Plano Diretor Municipal em vigor no Município de Ponte da Barca, na interpretação deste regulamento serão usados os conceitos técnicos fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, acrescidos dos seguintes:

a) Áreas habitáveis — corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação com exceção de vestíbulos, circulações, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos com funções similares, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0.30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

b) Áreas úteis — corresponde à soma das áreas de todos os compartimentos de uma habitação incluindo vestíbulos, circulações, instalações sanitárias e arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 0.30 m, paredes interiores, divisórias e condutas;

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

d) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como remodelação de terrenos que visem fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

e) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos, piscinas, e de modo geral todas as obras que impermeabilizem o terreno;

f) Equipamento lúdico ou de lazer — Para efeitos do disposto no artigo 6-A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico toda a edificação a céu aberto para atividade lúdica ou desportiva;

g) Vão de telhado: espaço habitável ou não, compreendido entre a última laje de teto e a cobertura;

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

i) Estrutura e forma da fachada — Para efeitos do disposto nos artigos 2.º e 6.º do RJUE, entende-se como alteração da forma e/ou estrutura da fachada, alterações nas suas dimensões, modificações no dimensionamento ou posição dos vãos, bem como a substituição de materiais quando não dissonantes;

j) Alpendre — É um elemento construtivo sem encerramento lateral, que estabelece ligação entre espaços interiores e exteriores de uma residência, destinado à proteção a entradas das edificações da radiação solar e da chuva, desde que totalmente inseridos no logradouro privado do imóvel;

k) Cave — Piso situado com pelo menos 2/3 da área de paredes abaixo do perfil natural do terreno.

l) Muro de vedação — muro de separação entre o espaço público e as parcelas de propriedade particular ou entre parcelas de propriedade particular;

m) Muro de contenção/suporte — Muro de suporte usado frequentemente em aterros ou escavação para sustentação ou proteção de terras;

n) Muro de fundação — Muro em alvenaria ou betão na parte inferior de uma construção e sobre o qual ele repousa;

o) Vedação — estrutura simples, vazada ou opaca, em material variado (metal, madeira, elementos vegetais.), que servem de separação entre o espaço público e as parcelas de propriedade particular ou entre parcelas de propriedade particular, com alturas mínima de 90 cm e máxima de 200 cm, medidas desde a cota do terreno que pretende a vedação;

p) Estufa — Estrutura envidraçada ou de plástico para cultivo de plantas que precisem de proteção ou de um ambiente diferente do exterior, que, se forem incorporadas no solo com caráter de permanência e/ou implicarem a execução de pavimentos que impermeabilizem o solo, assume o conceito de edificação nos termos RJUE;

q) Abrigo ou apoio agrícola — Pequena construção não destinada a ocupação humana ou animal que, se for incorporada no solo com caráter de permanência assume o conceito de edificação nos termos RJUE.

3 — Para efeitos de concretização do conceito de “zona urbana consolidada”, a que se refere o artigo 2.º alínea o), do RJUE, não releva a divisão a que faz menção o artigo 2.º

4 — A definição de alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade a que faz menção a definição de “zona urbana consolidada” implica a existência no conjunto edificado relevante, em que seja possível identificar um alinhamento e uma cêrcea dominantes.

CAPÍTULO II

Do Procedimento

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — A instrução dos procedimentos relativos às operações urbanísticas obedece ao disposto no RJUE e, salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, bem como os procedimentos ao abrigo da “Diretiva serviços da EU” (Diretiva 2006/123/CE), serão instruídos através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, segundo modelo de requerimento da CMPB, acompanhado dos documentos e projetos definidos naquele regime jurídico e nas respetivas portarias, sendo ainda formalizado de acordo com o expresso nos artigos seguintes.

2 — Deve ainda ser junto ao pedido, sempre que solicitado pelo Presidente da Câmara Municipal ou vereador/dirigente de serviço com competência delegada, os elementos complementares que se mostrem necessários à correta apreciação do pedido, em função, nomeadamente, da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3, do artigo 11.º, do RJUE.

3 — A tramitação dos procedimentos será efetuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A, do RJUE, e da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março porém, até à sua implementação, o pedido e respetivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8.º, desse diploma e ao previsto no Anexo I do presente Regulamento.

4 — A certidão da descrição, e de todas as inscrições em vigor, referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística, emitida pela Conservatória do Registo Predial, deverá ser original, válida e estar atualizada.

5 — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro.

6 — O quadro sinótico, é obrigatório na instrução de pedidos de realização das operações urbanísticas de edificação previstas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 e alíneas a), c), d), e), f) e h) do n.º 4, do artigo 4.º do RJUE e segue o modelo previsto nos termos do Anexo III a este Regulamento.

7 — O pedido de informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE, deve ser instruído com:

a) Planta de localização à escala de 1/10.000;

b) Extratos do Plano Diretor Municipal com indicação da localização;

c) Breve descrição da pretensão, quando aplicável.

Artigo 5.º

Gestor do procedimento

1 — A fim de garantir o cumprimento dos princípios previstos no RJUE e neste Regulamento, cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação procedimental, e prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelos interessados.

2 — A identidade do gestor do procedimento é comunicada ao requerente no momento da apresentação do requerimento e, em caso de substituição, o interessado é notificado da identidade do novo gestor.

Artigo 6.º

Fornecimento de elementos para instrução de processos

1 — Os extratos das plantas de localização e das plantas de síntese dos planos municipais de ordenamento do território, serão fornecidos pela Câmara Municipal no ato do pedido, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respetiva taxa.

2 — É da responsabilidade do interessado a identificação do local da intervenção na cartografia, bem como a junção de todos os restantes elementos exigidos neste regulamento e demais legislação em vigor.

Artigo 7.º

Levantamentos, das construções preexistentes, topográfico, e perfis do terreno

1 — Os perfis longitudinais e transversais e os levantamentos de construções pré-existentes, devem ser rigorosos e indicarem a topografia existente, representada com curvas de nível.

2 — Todas as peças desenhadas de onde constem alçados, implantação e planta de cobertura de edifícios com construções contíguas ou confinantes, deverão representar com rigor técnico essas edificações confinantes numa faixa mínima de 15 metros para além dos limites da propriedade.

3 — Toda a informação topográfica deverá ser, rigorosa e georreferenciada ao sistema de coordenadas ETRS89/TM06 — Projeção Transversal de Mercator — Elipsóide GRS80.

4 — O levantamento topográfico está sujeito às seguintes regras de execução e apresentação:

a) As confrontações, área total, e identificação do artigo matricial devem ser indicadas diretamente nas plantas topográficas, posicionadas em coerência com o espaço a que se referem;

b) O levantamento topográfico deve ser realizado à escala de 1/200 ou 1/500, devendo representar todos os elementos relevantes que se situam no mesmo (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.), bem como nas suas imediações, numa faixa de 15 metros para além dos limites do terreno, com representação de altimetria (curvas de nível com equidistância de 0,2 m);

c) Na execução do levantamento topográfico, devem obrigatoriamente ser identificados na planta topográfica, os 2 pontos da rede de apoio topográfico municipal utilizados;

d) Nome e contacto do técnico responsável pelo levantamento topográfico.

5 — Nas situações de edificações existentes, apresentar um mínimo de quatro fotografias sob diferentes ângulos que enquadrem e permitam o reconhecimento total da edificação existente.

Artigo 8.º

Cores de representação das peças desenhadas

1 — Na generalidade dos desenhos a representação deve ser feita a preto.

2 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), devem ser representados:

a) A preto — os elementos a conservar;

b) A vermelho — os elementos a construir;

- c) A amarelo — os elementos a demolir;
d) A azul — os elementos a regularizar.

Artigo 9.º

Instrução do procedimento

Os elementos instrutórios que acompanham os diferentes procedimentos, deverão, para uma definição clara e completa das características da pretensão, obedecer na sua instrução e apresentação, às regras patentes nos Anexos do presente Regulamento.

Artigo 10.º

Verificação de documentos

1 — Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura do requerente será conferida pelos serviços municipais através da exibição do bilhete de identidade acompanhado do cartão de identificação fiscal, ou através do cartão de cidadão.

3 — A assinatura nos termos de responsabilidade será conferida pelos serviços municipais através da exibição do bilhete de identidade, ou com assinatura digital qualificada.

Artigo 11.º

Devolução de documentos

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

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respetiva taxa.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre no requerimento a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão.

Artigo 12.º

Alterações ao projeto com licença ou comunicação prévia eficazes

1 — Nos casos de alterações ao projeto cuja licença ou comunicação prévia inicial se encontrem eficazes, e desde que as alterações sejam apenas no interior do imóvel, não impliquem alterações nos elementos estruturais nem comportem ampliações no projeto inicialmente aprovado, são dispensados os seguintes elementos:

- a) O alvará de construção civil;
b) O seguro de responsabilidade civil;
c) O plano de saúde e segurança.

2 — No caso referido no número anterior do presente artigo, é obrigatória uma nova declaração de direção técnica da obra que refira explicitamente as alterações em causa.

3 — Os ficheiros dos projetos que refletem as alterações pretendidas substituirão os anteriores, pelo que deverão conter toda a informação relativa a estes.

SECÇÃO II

Procedimentos especiais

Artigo 13.º

Objeto de licenciamento, autorização administrativa ou comunicação prévia

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença e admissão de comunicação prévia, nos termos prescritos no RJUE, sem prejuízo das isenções previstas.

2 — Está dependente de controlo administrativo a ocupação temporária do espaço público que decorra diretamente da realização de operações urbanísticas, ainda que estas sejam isentas de licenciamento.

Artigo 14.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urba-

nização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, com indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

5 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE, bem como as que não estiverem instruídas com os elementos referidos nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 15.º

Compropriedade de prédios rústicos

O pedido de emissão de certidão para efeitos de constituição ou ampliação de compropriedade de prédios rústicos deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Extrato autenticado pela Câmara Municipal de Ponte da Barca da planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;
b) Cópia não certificada da conservatória do registo predial, ou se não descrito, a declaração comprovativa de inscrição na matriz (Serviço de Finanças);
c) Levantamento topográfico, georreferenciado, à escala 1/500 ou 1/1000 com indicação da área e limite da propriedade;
d) Descrição da compropriedade, conforme o modelo patente no Anexo III do presente regulamento.

Artigo 16.º

Edificações não sujeitas a licenciamento/comunicação prévia

1 — As construções edificadas antes da publicação do RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, não carecem de licenciamento, desde que devidamente comprovada a sua antiguidade e a inexistência de obras recentes sujeitas a licenciamento/comunicação prévia.

2 — As construções erigidas até 20 de maio de 1980 (data da deliberação municipal que faz aplicar o RGEU a todo o concelho e a todas as edificações), implantadas fora da sede do concelho, que não tenham carácter industrial, não sejam armazéns agrícolas, ou sejam de utilização coletiva, não carecem de licenciamento.

3 — As atividades a exercer ou existentes nas edificações a que se refere o presente artigo, com carácter industrial, de armazenagem ou de utilização coletiva, deverão ser devidamente licenciadas de acordo com a respetiva legislação em vigor.

4 — Para que seja comprovada a antiguidade das edificações deverão ser presentes, obrigatoriamente:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização o pedido;
b) Registos fotográficos do imóvel (mínimo de quatro fotografias sob diferentes ângulos que enquadrem e permitam o reconhecimento da situação existente);
c) Registos cartográficos do imóvel, designadamente planta de localização à escala 1/10.000 e levantamento rigoroso da edificação à escala de 1/100;
d) Inscrição predial matricial ou se não descrito a declaração comprovativa de inscrição na matriz (Serviço de Finanças), podendo, na sua inexistência, ser admitido atestado da respetiva Junta de Freguesia.

Artigo 17.º

Operação de destaque

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

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial válida e da Caderneta Predial ou certidão de teor;
- c) Planta de implantação escala 1/500 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a parcela a destacar, confrontantes, os arruamentos circundantes e os indicadores urbanísticos existentes na parcela a destacar e na parcela sobrance, conforme definidos no PMOT em vigor;
- d) Extratos das Plantas de Condicionantes e Ordenamento do PDM;
- e) Planta de Localização à escala 1/10.000;
- f) Memória descritiva e justificativa descrevendo e justificando a pretensão.

2 — A frente mínima das parcelas resultantes da operação de destaque em áreas urbanas em relação ao arruamento público é de 7 metros.

Artigo 18.º

Pedido de Certidão — Propriedade horizontal

A emissão de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial válida e da Caderneta Predial ou certidão de teor;
- c) Título constitutivo — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;
- d) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras.

Artigo 19.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — Após a realização da vistoria serão emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que e só quando:

- a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
- d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

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

3 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram, não podendo ser fechados como garagem nem constituir espaços autónomos.

4 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir frações autónomas ou ser fechados como garagem.

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

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

7 — Poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal sem vistoria, quando essa divisão esteja de acordo com o projeto aprovado de obra em fase de construção ou concluída, desde que a propriedade horizontal proposta obedeça às condições referidas nos pontos 1 a 4.

Artigo 20.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo das demais, que se encontrem legalmente previstas, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, ficando isentas de controlo prévio municipal, segundo o disposto no artigo 6.º-A, do RJUE, e sempre que não incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as seguintes operações urbanísticas:

1.1 — Para efeitos, da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE:

- a) Tanques até 1,2 metros de altura e área inferior a 25,00 m², destinados exclusivamente à atividade agrícola, desde que implantados a mais de 3 metros do limite do terreno confrontante com a via pública;
- b) Rampas de acesso para deficientes motores e trabalhos acessórios para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;
- c) Alpendres sem encerramento lateral, destinados à proteção a entradas das edificações, com pé-direito máximo de 2,2 metros e com área inferior a 8,00 m², desde que totalmente inseridos no logradouro privado do imóvel;
- d) Alterações de caixilharia, em edifícios não localizados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, e desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais ou não prejudiquem a beleza das paisagens;
- e) Pintura das paredes exteriores dos edifícios ou muros;
- f) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente do edifício, desde que essas não interfiram com a área do domínio público e não excedam o índice de impermeabilização previsto para o local;
- g) As pequenas alterações em obras licenciadas ou com comunicação prévia admitida e ainda as obras isentas de controlo prévio que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização, impacto, e baixa especificidade técnica não afetem a estética e as características ou comportamento da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos, não podendo em todo o caso representar aumentos significativos para o edifício, entendendo-se por significativo o valor que ultrapasse 3 % da volumetria aprovada ou existente;
- h) Estufas agrícolas, sem impermeabilização ao nível do solo e desde que sem carácter de permanência;
- i) Os muro de suporte até 2 m de altura encimados com muro de vedação ou vedação até 0,90 m, sendo considerados estes valores medidos desde o terreno de cota inferior no caso do muro de suporte e da cota do terreno que se pretende vedar no caso do muro de vedação.

1.2 — Para efeitos, do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são fixados os seguintes limites:

- a) As edificações anexas ao edifício principal, quando destinadas a complemento de utilização daquele, nomeadamente garagens, arrecadações ou telheiros de proteção, desde que, a cobertura seja em telhado sem recurso a lajes em betão, a altura do plano de fachada não seja superior a 2,3 metros, a altura total não ultrapasse os 3,2 metros, a sua área seja igual ou inferior a 30,00 m², e que a sua implantação se situe atrás do alinhamento definido pelo alçado frontal (orientado para a via pública) do edifício principal e não sejam ultrapassados os índices de impermeabilização e de utilização do solo;
- b) Os equipamentos lúdicos nos termos referidos na alínea f), do n.º 2, do artigo 3.º, deste Regulamento.

2 — Nenhuma obra, considerada de escassa relevância urbanística, pode ser iniciada sem que seja informada a câmara municipal do seu início com a antecedência mínima de cinco dias, sendo que essa informação não gera qualquer pronúncia por parte desta autarquia, servindo apenas para efeitos de atualização cartográfica e para facilitação do cumprimento do dever de fiscalização do município.

3 — As obras isentas de controlo prévio não desobrigam ao cumprimento escrupuloso quer da legislação geral e especial, quer do presente

regulamento, ou de quaisquer planos de ordenamento do território em vigor, contando as suas áreas e respetivas utilizações para efeitos de aplicação de índices de construção e de impermeabilização do solo.

4 — As obras isentas de controlo prévio também ficam sujeitas às medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 21.º

Dispensa de consulta pública

1 — Sem prejuízo das demais isenções legalmente previstas, ficam dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 40 fogos;
- c) 10 % da população do perímetro urbano definido no Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- d) A área de construção destinar-se, em valor igual ou superior a 30 %, a fins não habitacionais.

2 — De acordo com o n.º 2, do artigo 27.º, do RJUE, são sujeitas a consulta pública as alterações à licença de loteamento, quando das mesmas resulte o exceder dos limites fixados no número anterior.

Artigo 22.º

Impacte relevante e impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, considera-se no Município de Ponte da Barca operação urbanística geradora de um impacte semelhante a um loteamento, aquela que reúne pelo menos um dos seguintes requisitos:

Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, exceto se a segunda caixa de escadas constituir alternativa da principal, por razões de segurança ou funcionalidade;

Toda e qualquer construção que disponha de mais de 12 frações, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;

Quando funcionalmente ligados ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem como mais do que duas edificações funcionalmente autónomas acima do nível do terreno.

2 — Para efeitos de aplicação do n.º 5, do artigo 44.º, e do RJUE, consideram-se, no Município de Ponte da Barca, operações urbanísticas geradoras de um impacte relevante aquelas que reúnam pelo menos um dos seguintes requisitos:

a) Uma área bruta de construção superior a 1 000,00 m², que resulte de nova edificação ou da ampliação em mais de 50 % de edificação existente, destinada, isolada ou cumulativamente, à habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área bruta de construção superior a 2 000,00 m², destinada a equipamentos privados, designadamente estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento previstos nos termos do PDM;

c) Todas aquelas construções e edificações para fins não habitacionais que envolvam comprovadamente uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação e cedência incidirá apenas sobre a área ampliada.

Artigo 23.º

Cauções — Disposições gerais

1 — As cauções previstas no RJUE e no presente Regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

2 — O depósito em dinheiro será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Ponte da Barca, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3 — Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

4 — Tratando-se de seguro-caução, o interessado deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse

seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

5 — Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Câmara Municipal nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.

6 — Todas as despesas que decorram da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

7 — Os modelos a observar nas condições particulares das cauções encontram-se no Anexo III ao presente regulamento.

CAPÍTULO III

Operações de Loteamento e Obras de Urbanização

Artigo 24.º

Informação prévia

1 — Além dos elementos instrutórios referidos na Portaria aplicável do RJUE, no caso do pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento ou obras de urbanização, deverão ser apresentados também os seguintes elementos instrutórios:

- a) Cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, abrangendo o terreno com indicação do perfil existente e do proposto;
- b) Cortes longitudinais e transversais à escala adequada, com inclinação dos traçados e perfis das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, indicando o troço final de ligação à rede pública.

2 — A planta e implantação deve conter, para além do referido na Portaria aplicável do RJUE, a seguinte informação técnica:

- a) Indicação das confrontações;
- b) Afastamentos das edificações propostas ao eixo da via e aos terrenos confrontantes;
- c) Cotas de implantação das construções referenciadas ao caminho na perpendicular ao acesso público;
- d) Modulação proposta para o terreno.

Artigo 25.º

Licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia para a realização de operações de loteamento deve ser instruído nos termos e com os elementos constantes na portaria aplicável do RJUE, podendo ainda ser solicitado quando se justifique, quaisquer dos elementos referidos no ponto 1 do artigo anterior, acrescidos do seguinte:

- a) Estudo prévio tipo, representativo das soluções arquitetónicas dos prédios a edificar, designadamente no que se refere à sua imagem exterior, incluindo desenho dos muros com indicação das caixas técnicas e soluções para a articulação entre a via pública e o acesso automóvel ao interior dos lotes;
- b) Regulamento que defina as características construtivas e materiais a aplicar nas edificações, bem como o uso e ocupação das áreas livres dos lotes.

2 — A planta de implantação deve conter a informação técnica referida no ponto 2, do artigo anterior.

Artigo 26.º

Consulta pública

1 — Sempre que as operações de loteamento, ou sua alteração, estejam sujeitas a discussão pública nos termos do n.º 2, do artigo 22.º, do RJUE, a consulta é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 10 dias.

2 — Quando o pedido se encontre devidamente instruído e inexistindo fundamentos para a rejeição liminar, a consulta é promovido no prazo de 15 dias a contar da emissão do despacho de não rejeição.

3 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo, no local da pretensão e publicitada em jornal local e ainda divulgada no site institucional do Município de Ponte da Barca.

4 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

5 — Qualquer interessado poderá consultar o projeto e apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, junto do Município e no prazo que for indicado no edital.

Artigo 27.º

Alterações à operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto conjuntamente no n.º 3, do artigo 27.º, e 121.º, do RJUE considera-se não ser possível a notificação da maioria dos proprietários dos lotes constantes do alvará através de correio eletrónico ou de outro meio de transmissão eletrónica de dados, sempre que o pedido de alteração não venha instruído com o endereço de correio eletrónico da totalidade daqueles proprietários.

2 — Nos casos previstos no número anterior a notificação será efetuada nos termos do disposto no C.P.A., considerando-se aplicável a consulta através de edital, sempre que se verifique uma das seguintes circunstâncias:

2.1 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento não seja instruído com certidão predial válida da totalidade dos lotes constantes do alvará ou,

2.2 — O loteamento possua mais de seis lotes ou,

2.3 — O número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a vinte.

3 — A atualização de documentos prevista no n.º 6, do artigo 27.º, do RJUE, aplica-se o disposto no n.º 2, do artigo 11.º, do mesmo diploma.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 48.º-A, do RJUE, considera-se demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação sempre que, tendo sido publicado aviso de que se encontra em curso um procedimento de comunicação prévia de uma alteração a uma operação de loteamento, nos termos do disposto no artigo 12.º, do RJUE, a maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação prévia não se tenha manifestado, durante o decurso do procedimento de alteração da operação de loteamento, junto do Município, contra tal alteração.

5 — O disposto no n.º 8, do artigo 27.º, do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo 28.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

Nas situações previstas nos artigos 34.º e 53.º, do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a procedimento de comunicação prévia devem cumprir as seguintes condições:

a) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder seis meses quando o valor estimado da obra seja inferior ou igual a € 50.000,00 (cinquenta mil euros), um ano quando o valor seja igual ou inferior a € 100.000,00 (cem mil euros) ou no prazo de dois anos quando de valor superior, salvo casos excecionais devidamente justificados;

b) O requerente deve instruir o pedido com os elementos previstos em Portaria(s), e ainda conforme o artigo 9.º do presente Regulamento de onde consta o mapa de medições e os orçamentos das obras a executar, referentes às diversas especialidades devidamente assinados pelo(s) técnico(s) responsável(es), de forma a obter o valor de caução a prestar para garantir a boa e regular execução das obras;

c) O valor da caução a prestar é calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, incluindo IVA à taxa em vigor, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

d) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respetivo prazo, sem prejuízo do disposto na alínea a);

e) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2, do artigo 86.º, do RJUE.

Artigo 29.º

Receção provisória de obras de urbanização

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 83.º, do RJUE, no caso de execução de obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com planta de todas as infraestruturas executadas e ainda

com levantamento topográfico do qual conste os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas (telas finais e declaração de correspondência emitida pelo técnico da direção ou de fiscalização da obra).

2 — Os elementos previstos no número anterior devem ser instruídos nos termos referidos no presente Regulamento e Anexos.

3 — Aquando da receção provisória das obras de urbanização, os lotes resultantes da operação de loteamento devem estar devidamente identificados e demarcados através de colocação de marcos.

4 — Na mesma altura, e não obstante o estatuído nos artigos anteriores, devem estar concluídos todos os arruamentos e infraestruturas, incluindo espaços verdes, respetivos sistemas de rega e iluminação pública, bem como deve estar instalado todo o mobiliário urbano.

5 — Nos casos em que a gestão de infraestruturas e de espaços verdes de utilização coletiva seja confiada a particulares, nos termos do disposto nos artigos 46.º e 47.º, do RJUE, o respetivo acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal deve ser celebrado antes da receção provisória.

Artigo 30.º

Autorização de utilização de obras com impacte semelhante a loteamento

O disposto no artigo anterior é aplicável, com as devidas adaptações, à execução de obras geradoras de impacte semelhante a loteamento aquando do pedido de autorização de utilização.

Artigo 31.º

Obras de urbanização — caução

1 — Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante no Anexo II do presente Regulamento.

2 — Caso o interessado pretenda prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.

3 — No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienadas ou oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.

4 — No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através da caução para as obras de urbanização.

CAPÍTULO IV

Obras de Edificação

Artigo 32.º

Licenciamento e comunicação prévia de obras de edificação

1 — O pedido de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia para a realização de obras de edificação deve ser instruído nos termos e com os elementos constantes Portaria aplicável do RJUE, acrescidos do constante nos pontos seguintes.

2 — No que se refere às Infraestruturas elétricas, deverá apresentar-se, consoante o caso, e em alternativa:

a) Projeto de instalação elétrica quando a potência exceda os 50 Kva;

b) Viabilidade de fornecimento aprovada por entidade fornecedora de energia elétrica para construções novas e reconstruções, ou ampliações e alterações que impliquem aumento de potência acima dos 20Kva, sendo que essa viabilidade pode ser apresentada sob a forma de ofício ou ficha eletrotécnica visada pela entidade atrás referida, desde que em ambas as situações conste o número de identificação do prédio;

c) Certificado de exploração ou recibo atualizado da entidade fornecedora de energia elétrica, para os restantes casos não referidos nas alíneas anteriores, acompanhados de declaração do requerente que confirma a alimentação a partir da rede existente, sem necessidade de aumento de potência;

3 — No que se refere às Infraestruturas telefónicas e de telecomunicações, deverá apresentar-se, consoante o caso, e em alternativa:

a) Projeto ITED para construções novas e reconstruções, ampliações que impliquem aumento de área superior a 50 % ou alterações que impliquem modificações à instalação;

b) Certificado de exploração ou declaração do coordenador de projeto em como não irá alterar a instalação existente, para os restantes casos;

4 — A apresentação de projeto certificado de rede de gás é obrigatória nos seguintes casos:

a) Para todos os projetos de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios de habitação, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como equipamentos públicos e indústria que necessitem da infraestrutura de gás, quando situados na área urbana da União de Freguesias de Ponte da Barca, Vila Nova de Muíla, e Paço Vedro de Magalhães, e nas freguesias de Nogueira, Vade S. Tomé e Oleiros;

b) Para os casos previstos na legislação aplicável, nas restantes áreas do concelho;

5 — Os planos de acessibilidades previstos no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08/08, e na Portaria aplicável do RJUE, devem conter no mínimo os seguintes elementos:

a) Plantas de rede de espaços acessíveis, contínua e coerente, às escalas 1:200 para o percurso acessível exterior e 1:50 para o percurso acessível interior, com perfis que identifiquem a ligação entre a via pública e a entrada principal a partir da qual se processa o percurso acessível interior;

b) Pormenores de execução, às escalas 1:10, 1:20 e 1:30, que ilustrem as soluções preconizadas e permitidas pelo Decreto-Lei n.º 163/2006 de 08/08 (capítulo 3, secção 3.3.), nomeadamente:

i) inscrição de zona de manobra de 360.º nos espaços de entrada e zona de bancadas da cozinha;

ii) distribuição e corte dos aparelhos sanitários (escala 1:50 e 1:20) com indicação das zonas de manobra e faixas de circulação, de modo a que a abertura da porta de acesso permita a rotação de 360.º;

iii) pormenor das escadas ou rampas com indicação das dimensões e inclinações e pormenor do corrimão com o respetivo diâmetro;

iv) Planta e corte com indicação da largura e altura dos vãos das portas e representação da respetiva rotação, puxadores e soleiras (à escala 1:50 e 1:20);

v) O termo de responsabilidade que acompanhe o plano de acessibilidades deve conter a menção expressa da conformidade do plano com as prescrições técnicas e regulamentares do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08/08.

6 — A planta e implantação deve conter, para além do referido na Portaria aplicável do RJUE, a seguinte informação técnica:

a) Indicação das confrontações;

b) Afastamentos das edificações propostas ao eixo da via e aos terrenos confrontantes;

c) Cotas de implantação das construções referenciadas ao caminho na perpendicular ao acesso público; Modulação proposta para o terreno.

Artigo 33.º

Condições e prazo de execução

1 — O prazo de execução da operação urbanística é o indicado pelo requerente, não podendo o mesmo exceder dois anos no caso de edificações com área de construção até 300,00 m² e três anos no caso de área de construção superior, salvo casos excecionais devidamente justificados, tudo sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º, do RJUE.

2 — As obras de edificação sujeitas ao regime da comunicação prévia devem cumprir o estabelecido nos artigos 57.º e 58.º, do RJUE, sem prejuízo do disposto no número anterior e números seguintes.

3 — Por razões de interesse público, a câmara municipal pode alterar os prazos referidos nos números anteriores.

4 — Finda a execução da obra, o seu dono fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão e de resíduos resultantes de obras de construção e demolição nos termos do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo da prestação de caução nos termos do n.º 2, do artigo 86.º, do RJUE.

Artigo 34.º

Invalidez de projetos e planos

1 — Não se consideram válidos os projetos de especialidades cujas peças escritas e desenhadas não estejam em conformidade com o definido no projeto de arquitetura aprovado, ou que apresentem, supletivamente pormenores construtivos ou soluções técnicas tipo que manifestamente não correspondam à obra em apreciação.

2 — Do mesmo modo não se consideram válidos planos de segurança, de acessibilidades, ou outros exigíveis em legislação especial, que se limitem a reproduzir soluções tipo sem adequado ajustamento à operação urbanística em causa.

CAPÍTULO V

Da Execução e da Utilização

SECÇÃO I

Da Execução

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 35.º

Obrigatoriedade de marcação da implantação

1 — As obras de construção, bem como as obras de ampliação que envolvam aumento da área de implantação, deverão ser previamente implantadas, de acordo com o projeto.

2 — O promotor que tendo obtido a respetiva licença de construção ou comprovativo de admissão de comunicação prévia, bem assim aquele que proceda à realização de edificação isenta de licenciamento que implique nova construção deverá, em conformidade com o definido no artigo 80.º-A do RJUE informar com cinco dias de antecedência os serviços municipais, do início dos trabalhos, por forma a que no local possa ser inspecionada a implantação da obra.

3 — Para efeitos da inspeção referida no número anterior, o requerente deverá ter a implantação devidamente concretizada no terreno através de elementos assinalados e referenciados às cotas de projeto, nomeadamente no que se refere à cota de soleira e afastamentos aos limites do terreno.

4 — A inexistência de elementos que referenciem objetiva e inequivocamente a implantação das novas construções, implicará uma nova inspeção ao local que será objeto de pagamento de taxa suplementar com o valor definido no regulamento municipal de taxas.

Artigo 36.º

Observância das condições da comunicação prévia, ou do licenciamento

1 — As obras deverão ser realizadas em conformidade com o requerimento ou projeto submetido a apreciação e aprovado.

2 — Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos na legislação em vigor e neste Regulamento.

3 — As obras realizadas em discordância com o requerimento ou projeto aprovado e em desrespeito pelo número anterior são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem admissão ou licença.

Artigo 37.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, de qualquer natureza, serão obrigatoriamente adotadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações, das condições de circulação na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afetar os bens de domínio público ou particular, no respeito pelo preconizado nos planos de segurança que devem refletir objetivamente as características da obra.

Artigo 38.º

Projetos de especialidades e outros estudos

1 — Para efeitos do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, designadamente no n.º 4, do artigo 80.º, do RJUE, deverá o requerente apresentar a cópia de especialidades e outros estudos, a entregar no prazo de 60 dias,

2 — Não sendo apresentado o projeto de execução no prazo referido no ponto 1, a obra incorrerá um contra-ordenação por incumprimento das condições do licenciamento ou da admissão de comunicação prévia, nos termos do artigo 98.º, n.º 1 alínea b).

Artigo 39.º

Responsabilidade pelo acompanhamento técnico da obra

1 — Se o técnico responsável pela obra vier posteriormente a renunciar à sua responsabilidade pela direção da mesma, considera-se a respetiva autorização ou licença suspensa, sendo obrigatória a imediata suspensão da obra até que o requerente apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que a obra será embargada.

2 — Os técnicos responsáveis por uma obra ficam obrigados a dar conhecimento, por escrito, à Câmara Municipal no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projeto aprovado, independentemente das anotações no livro da obra.

Artigo 40.º

Conclusão das obras e telas finais

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efetuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e/ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente preenchido e assinado pelos intervenientes, e requerida a apreciação do projeto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projeto inicial.

3 — As telas finais, de apresentação obrigatória, devem respeitar as regras previstas no Anexo I, representar com exatidão a obra executada e conter declaração de correspondência emitida pelo técnico da direção ou de fiscalização da obra, conforme modelo constante no Anexo III do presente Regulamento.

4 — Em memória descritiva, deverão indicar-se todas as alterações verificadas relativamente ao projeto inicialmente aprovado.

SUBSECÇÃO II

Regimes Especiais

Artigo 41.º

Edificações precárias

1 — Não serão autorizadas ou licenciadas edificações precárias, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo “contentor”.

2 — Excetua-se do previsto no número anterior aquelas edificações precárias para ocorrer a situações de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida, e o seu período de instalação com prazo máximo de 2 anos, não renovável.

3 — Excetua-se ainda do disposto no n.º 1 as construções ou instalações precárias de apoio à execução de urbanizações ou edificações e previamente submetidas a licenciamento municipal onde se definirá a sua área máxima e prazo, que em qualquer caso será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade.

Artigo 42.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as autorizações e licenças administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 43.º

Adequação às normas em vigor

A licença administrativa ou admissão de comunicação prévia para execução de quaisquer obras que consistam em ampliação, alteração, ou reconstrução de parte significativa de imóvel pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

SECÇÃO II

Utilização

SUBSECÇÃO I

Utilização dos edifícios

Artigo 44.º

Autorização de utilização — Instrução

1 — O pedido de autorização apresentado na sequência de obras sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia deve ser instruído nos termos da Portaria aplicável considerando ainda o seguinte:

a) Termo de responsabilidade do diretor de obra ou diretor de fiscalização emitido nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE;

b) Certificação legalmente exigida sobre a execução dos projetos de electricidade e do gás;

c) Certificação, aprovação ou parecer sobre a execução dos projetos das especialidades que legalmente sejam exigidos ou, em alternativa, com termo de responsabilidade emanado nos termos do n.º 10, do artigo 13.º, do n.º 2 do artigo 63.º e do n.º 3 do artigo 64.º do RJUE acompanhado de declaração subscrita pelo autor de projeto ou pelo diretor de obra/diretor de fiscalização de que tais elementos foram, ou serão, obtidos (ex. ITED), exceto no que diz respeito às instalações elétricas e de gás para as quais deve ser apresentado certificado de conformidade, obrigatoriamente;

d) Mapa de registo de dados de Resíduos de Construção e Demolição (RCD) devidamente preenchido, definido no modelo patente no Anexo III do presente Regulamento (DL n.º 46/2008, de 12 de Março);

e) Certidão do Registo de Propriedade, válida e atualizada com indicação do número do artigo urbano (não poderá constar artigo omissis);

f) Documento comprovativo da legitimidade para requerer, quando necessário;

g) Livro de obra devidamente preenchido assinado e datado, no caso deste não constar do respetivo processo de licenciamento ou admissão de comunicação prévia, depositado no município em fase de conclusão de obras;

h) No caso de estabelecimentos industriais, prova do deferimento do projeto por parte da respetiva entidade coordenadora;

i) Nos casos previstos em legislação específica, o respetivo plano de segurança e emergência devidamente aprovado pela entidade competente;

j) Boletim de análise da água, nos casos que não disponham de abastecimento da rede pública.

2 — Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização de edifício sujeito a licenciamento ou comunicação prévia sem que tenha sido apresentado o projeto definitivo, constituído pelas telas finais e declaração de correspondência emitida pelo técnico da direção ou de fiscalização da obra.

3 — Pode ser emitida a autorização de utilização para mais do que uma fração autónoma, desde que estas sejam contíguas e tenham sido objeto de junção nos termos do artigo 1422.º-A do Código Civil, e bem assim, desde que o seu uso seja o mesmo ou a sua alteração tenha sido autorizada por unanimidade dos respetivos condóminos do edifício.

4 — Os pedidos de vistoria para utilização de edifícios antigos, ou parte deles, quando não existe em arquivo dos serviços municipais o seu licenciamento, será instruído de acordo com o RJUE e do Anexo I ao presente Regulamento, acompanhados de correspondente levantamento desenhado e fotográfico do existente.

5 — Os pedidos de autorização de utilização de edificações anteriores a 20 de maio de 1980, serão instruídos, para além do previsto no RJUE, com os seguintes elementos, e nos termos do Anexo I ao presente Regulamento:

a) Planta com a localização da pretensão, à escala 1:10.000;

b) Levantamento rigoroso da edificação existente à escala 1:100;

c) Levantamento fotográfico, no mínimo de uma fotografia por alçado, e ainda fotografias do interior da edificação;

d) Os serviços técnicos municipais poderão solicitar outros elementos que se verifiquem necessários a uma correta apreciação da pretensão;

e) No caso de se tratar de uma parte de um edifício, deverá ser previamente apresentado o pedido de constituição do mesmo em regime de propriedade horizontal.

Artigo 45.º

Indeferimento do pedido de autorização

1 — O pedido de autorização é indeferido quando:

a) Violar plano municipal e intermunicipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas,

área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Existir declaração de utilidade pública para efeitos de expropriação que abranja o prédio objeto do pedido de autorização, salvo se tal declaração tiver por fim a realização da própria operação urbanística;

c) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação ou autorização de qualquer entidade consultada nos termos do presente diploma cuja decisão seja vinculativa para os órgãos municipais.

2 — O indeferimento pode ainda ter lugar com fundamento em:

a) A operação urbanística afetar negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado;

b) A operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento;

c) Quando a operação urbanística seja suscetível de manifestamente afetar o acesso e a utilização de imóveis classificados de interesse nacional ou interesse público;

d) O pedido de autorização deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

Artigo 46.º

Designação das autorizações de utilização

1 — As autorizações de utilização tomarão a designação de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio e serviços;
- c) Autorização de utilização para armazém;
- d) Autorização de utilização para indústria;
- e) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc).

2 — Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações (utilização mista), para o mesmo edifício ou fração, desde que estes se encontrem devidamente licenciados ou admitida a comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.

Artigo 47.º

Plano de Segurança e Saúde

1 — O Plano de Segurança e Saúde deverá ser elaborado nos termos do estabelecido na legislação específica.

2 — Este Plano deve dar entrada nos serviços municipais, nos termos do previsto no RJUE, acompanhado pelo termo de responsabilidade do técnico autor do mesmo.

Artigo 48.º

Utilização do solo sem recurso à edificação

1 — Está sujeita a controlo prévio, com o pagamento das devidas taxas, quando se aplique, a ocupação ou utilização do solo, ainda que com caráter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água e sempre que não estejam sujeitos a um regime legal específico.

2 — O pedido, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial válida e da Caderneta Predial ou certidão de teor;
- c) Memória descritiva e justificativa;
- d) Plantas de localização, incluindo extratos das cartas do PDM e planta topográfica à escala 1:500 ou superior;
- e) Fotografias (mínimo de quatro fotografias sob diferentes ângulos que enquadrem e permitam o reconhecimento da situação existente).

SUBSECÇÃO II

Alterações ao uso

Artigo 49.º

Condições para a alteração ao uso

1 — Para além da necessidade do cumprimento das condições definidas em legislação específica e nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, a alteração ao uso só será possível desde que:

- a) Não gere condições de manifesta incompatibilidade funcional face às características da envolvente próxima;
- b) Não constitua comprovadamente uma sobrecarga incomportável das infraestruturas urbanas.

2 — Na falta do cumprimento da cedência ao domínio público de lugares de estacionamento, quando tal não se justifique nos termos do previsto no Regulamento Diretor Municipal, deverá proceder-se ao cálculo da respetiva compensação nos termos do Regulamento Municipal e Tabela de Taxas.

CAPÍTULO VI

Urbanismo e Edificações em Zonas Urbanas e Rurais

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 50.º

Condicionamento geral relativo à imagem dos lugares

Não poderão ser licenciadas operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações de utilização que manifestamente possam causar prejuízo a valores ou enquadramentos urbanísticos, arquitetónicos e paisagísticos, reconhecidamente considerados relevantes.

Artigo 51.º

Zonas de construção interdita

1 — Para além das interdições de construção legalmente estabelecidas em legislação própria, deverão ser respeitadas todas as outras que resultem dos planos e regulamentos municipais que vigorem a cada momento.

2 — Neste âmbito consideram-se ainda como zonas de construção interdita, no Município de Ponte da Barca:

- a) As faixas non aedificandi de proteção às estradas nacionais, estabelecidas em legislação própria;
- b) Quando se trate de volume edificado, as faixas de 6 metros a contar do eixo dos caminhos públicos;
- c) Quando se trate de volume edificado, as faixas de 8 metros, a contar do eixo das estradas municipais.

3 — Em todos os caminhos só será admitida a construção de volume edificado à face da plataforma do caminho desde que se situe no interior dos aglomerados e se verifique que essa é a tipologia de ocupação dominante no local, e ainda que se comprove que a construção não comprometerá alargamento e/ou retificação para melhoria do serviço.

Artigo 52.º

Outras interdições e condicionamentos

Dentro dos limites dos aglomerados urbanos é interdita a construção, existência ou realização de:

- a) Edificações para apoio a lixeiras, nitreiras, parques de sucata, e depósitos de entulho;
- b) Explorações agro-pecuárias ou industriais com resíduos poluentes;
- c) Quaisquer outros estabelecimentos ou instalações que, pela sua natureza, laboração ou finalidade, possam ser considerados insalubres, tóxicos, incómodos ou perigosos;
- d) Terrenos com vegetação que ponha em causa a segurança, salubridade e estética do local;
- e) Descarga de entulhos.

Artigo 53.º

Condições gerais de edificabilidade

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

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos.

2 — No licenciamento ou na autorização de construções em prédios situados nos espaços urbanos serão sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões diretamente a partir da via pública, prevendo-se, quando isso seja possível e justificável, a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baías de estacionamento e de espaços verdes, sem prejuízo das limitações que decorrem da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

3 — Na área rural, definida nos termos do artigo 2.º, a acessibilidade referida no ponto anterior poderá efetuar-se através de caminho de servidão que ligue a acesso público, desde que o requerente apresente certidão predial a comprovar o registo da mesma a favor do prédio onde se pretende edificar.

Artigo 54.º

Alinhamento das edificações e alargamento da via pública

1 — Os alinhamentos das edificações serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno.

2 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas outras soluções para os alinhamentos das edificações, distintos dos previstos no artigo 50.º

3 — Sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública implique a integração de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão cedidas gratuitamente, quando correspondam a terrenos sobre os quais incidam operações urbanísticas que consubstanciem construção ou ampliação de edifícios em área superior a 50 % do existente, ou alteração de uso que implique uma maior exigência ao desempenho da via pública.

4 — Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra ou da admissão da comunicação prévia terá à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

5 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

6 — Poderá a Câmara Municipal, quando as características do arruamento e a da envolvente que serve o exigirem, impor a construção de “baías” ou “zonas” de estacionamento, ou o alargamento da via pública para melhorar o seu desempenho, quando sobre o terreno incidam operações urbanísticas.

7 — Os afastamentos mínimos dos muros de vedação e das vedações ao eixo das vias são, sem prejuízo do referido no ponto anterior:

- a) 5 metros para estradas municipais;
- b) 4 metros para os restantes caminhos públicos.

8 — O muros de vedação existentes que apresentem afastamentos inferiores ao determinado no ponto anterior terão de retificar o seu alinhamento em conformidade com estes valores, sempre que o terreno seja objeto de operação urbanística de nova edificação nos termos do RJUE.

9 — Execuciona-se do previsto no ponto anterior as situações que correspondam a alinhamentos consolidados em que não se admita como provável a retificação do perfil do arruamento ou quando a operação urbanística incida sobre imóvel de reconhecido valor patrimonial.

10 — Os muros de vedação que confinem com a via pública, devem ter a altura máxima de 1,20 m a contar da cota da via pública, sendo admissível o seu complemento com recurso a gradeamento ou painéis em materiais leves até uma altura máxima total de 1,80 m.

11 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode aceitar, face à especificidade de uma situação, designadamente em arruamentos de pendente acentuada, situações de colmatação, entre outras, outro valor, bem como fixar as condições a que deve obedecer a sua execução.

12 — Os muros de vedação constituem elementos construtivos caracterizadores do espaço público, pelo que as suas qualidades estética e plástica deverão ser cuidadas, bem como a sua correta integração na frente urbana em que se inserem.

13 — A localização, no muro de vedação, de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deve ser coordenada em projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

Artigo 55.º

Demolições

Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição que tenham por objeto edifícios antigos, a Câmara Municipal pode, na sequência de parecer dos seus serviços técnicos e culturais, e sempre que esses elementos não sejam reaproveitados na sua reconstrução, tomar guarda e posse de elementos construtivos validados como histórica ou construtivamente relevantes, tais como peças das artes de cantaria, de azulejaria, de serralharia, de marcenaria, perspetivando a sua reutilização futura em processos de reabilitação do edificado.

SECÇÃO II

Desenho Urbano

Artigo 56.º

Condições de edificabilidade e desenho urbano

As operações de loteamento devem respeitar as regras de boa prática urbanística e só são aptas para edificação quando, cumulativamente, nos respetivos projetos se verifiquem as seguintes condições:

- a) Prever o dimensionamento das áreas de cedência e de construção a levar a efeito de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e demais legislação aplicável;
- b) Assegurar a correta integração urbana, física e paisagística, nomeadamente com o edificado envolvente, com a topografia natural do terreno e paisagem existente;
- c) Preservar os elementos e valores naturais, as linhas de água, leitos de cheia e as estruturas verdes;
- d) Assegurar a integração e ligação harmoniosa com a envolvente urbana, ao nível das redes viárias e outras infraestruturas, assim como ao nível das tipologias habitacionais e suas cercas;
- e) Integrar de forma cuidada os espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes;
- f) Os passeios, estacionamentos, sinalética e demais elementos de espaço público devem ser dimensionados de forma a cumprir a legislação específica relativa a pessoas com mobilidade condicionada;
- g) As áreas de cedência dos espaços verdes de utilização coletiva não podem constituir “sobras ou retalhos”, devendo ser áreas bem dimensionadas e preferencialmente contíguas a outros espaços verdes, devendo ainda ser completados com mobiliário urbano cuidado ao nível de desenho e da durabilidade dos materiais;
- h) A área de cedência para equipamento coletivo, salvo quando não se justifique a sua localização e se proceda à compensação nos termos do artigo 44.º, do RJUE, deve configurar forma geométrica regular, ser confinante com os espaços verdes de utilização coletiva, sempre que possível e, quando se considerar adequado, ser contígua a outras áreas de equipamento coletivo existentes.

Artigo 57.º

Deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Os projetos de operações de loteamento e/ou de obras de urbanização e, quando justificável, em edifícios com impacto relevante ou semelhante a loteamento devem prever espaços destinados à localização de contentores para deposição seletiva e indiferenciada de resíduos sólidos urbanos (RSU's) e papeleiras.

2 — Sem prejuízo do mencionado no Regulamento Municipal dos Resíduos Sólidos de Ponte da Barca, os promotores, até à receção provisória do loteamento, devem assegurar a aquisição e colocação dos equipamentos para deposição seletiva e indiferenciada de RSU's, através de contentores enterrados, de modo a satisfazer as necessidades da área abrangida, em quantidade e com as tipologias aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 58.º

Iluminação pública e arranjos exteriores

1 — Em todas as operações de loteamento e, quando justificável, em edifícios com impacte relevante ou semelhante a loteamento é obrigatória a instalação de sistemas de iluminação pública adequada, precedida da apresentação dos devidos projetos.

2 — Os projetos de arranjos exteriores devem incluir os sistemas de rega automática que se revelem adequados, bem como devem obedecer ao previsto no Regulamento Municipal de Espaços Verdes.

3 — A execução e manutenção dos espaços verdes até à receção provisória do loteamento, ou à emissão do alvará de autorização de utilização no caso da edificação com impacte relevante ou semelhante a loteamento, é da responsabilidade do respetivo promotor ou dono de obra.

SECCÃO III

Da Edificabilidade

Artigo 59.º

Afastamento das edificações

1 — Sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, nomeadamente dos artigos 59.º e 60.º, do RGEU, as construções apenas poderão encostar aos limites das parcelas nos seguintes casos:

a) Na construção de anexos, quando sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento e no PDM;

b) Mediante propostas de intervenção conjunta, com carácter vinculativo, para as parcelas confinantes.

2 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, os afastamentos laterais das edificações deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas adjacentes e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Em edificações com altura superior a dois pisos o afastamento da fachada ao limite lateral da parcela será, no mínimo, de 5 metros;

b) Em edificações que não excedam uma altura correspondente a dois pisos o afastamento lateral será, no mínimo, de 3 metros, exceto no caso em que a fachada apresente vãos de compartimentos habitáveis, sendo nesse caso de 5 metros o afastamento mínimo;

c) Em intervenções de conjunto os afastamentos laterais relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentados.

d) Quando as dimensões e características geométricas do terreno sejam incompatíveis com uma edificação, que cumpra o disposto na alínea b), do n.º 2, poderá admitir-se a implantação até 1,5 m de um dos limites do terreno, em situações de ampliações de imóvel existente, quando se destinem a garantir as boas condições de habitabilidade do mesmo e não prejudique as condições de salubridade dos imóveis vizinhos.

e) Nos casos em que exista desnível entre terrenos confrontantes, a altura da empena resultante (soma da altura do edifício com a altura do desnível) não deve exceder os 5 m.

3 — Em espaços industriais e em loteamentos industriais, podem admitir-se outro tipo de implantações desde que devidamente justificadas, exceto no limite do espaço industrial com espaço urbano, em que se aplica o disposto no n.º 2.

4 — O regime excecional previsto na alínea d), do n.º 2, poderá ser igualmente aplicado aos pedidos de legalização dos diversos usos, bem como no caso de equipamentos públicos, desde que devidamente fundamentados.

5 — O disposto no número anterior não se aplica a aditamentos, respeitantes a projetos relativos obras de alteração ao projeto licenciado ou admitido.

6 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a dois terços da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 5 metros, relativamente a todos os pontos da mesma.

7 — Excetuam-se do ponto anterior situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência urbanística.

Artigo 60.º

Profundidade dos edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em loteamentos e em planos municipais eficazes nos edifícios em banda ou com

apenas duas frentes a profundidade máxima das edificações, deverá respeitar as seguintes condições:

a) A profundidade da construção será tal que permita respeitar o índice máximo de ocupação da parcela;

b) Ao nível do rés-do-chão e dos pisos em cave a profundidade não deverá exceder 25 metros;

c) Ao nível dos restantes pisos a profundidade não deverá exceder 15 metros, com exclusão de pequenos elementos decorativos ou palas de sombreamento.

2 — Caso a edificação encoste a empenas existentes, a sua profundidade só poderá exceder o alinhamento da fachada posterior do edifício contíguo, desde que seja respeitado o referido alinhamento numa extensão mínima de 3 metros e, ainda, que a dimensão a acrescentar não seja superior ao respetivo afastamento lateral.

3 — Excetuam-se do ponto anterior situações especiais de geometria de cadastro e quando tecnicamente fundamentada a sua conveniência urbanística.

4 — Excetuam-se dos números anteriores as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem e em zonas de proteção, em que as condições a adotar para profundidade máxima das edificações será apreciada caso a caso, nos termos deste Regulamento ou de legislação específica aplicável.

Artigo 61.º

Anexos

1 — Os anexos devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes critérios:

a) Não exceder uma área total de construção de 10 %, da área total do prédio, com o limite máximo de 90,00 m²;

b) Não ter mais de um piso acima da cota de soleira nem fachada superior a 2,3 metros, exceto em situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;

c) Não provocarem a insalubridade do local e da envolvente, bem como as características urbanísticas existentes, designadamente nos aspetos relacionados com a estética.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respetiva parede de meação não poderá originar paredes com um desenvolvimento em planta superior a 10 metros, nem a altura superior a 3,5 metros relativamente ao terreno confrontante.

3 — Tratando-se de terrenos com declive deverá, obrigatoriamente, ser adotada a implantação de que resulte menor impacto visual sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 62.º

Balanços e corpos salientes sobre o espaço público

1 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano da fachada, com exceção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

2 — As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

a) Não exceder 1,2 metros de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,6 metros ao seu limite exterior;

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,5 metros até ao pavimento adjacente à fachada;

c) Salvaguardar um afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais pelo menos igual ou superior ao respetivo balanço, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

3 — Os condicionalismos expostos nos pontos 1 e 2 poderão ser ultrapassados em estudos de conjunto, decorrentes de loteamentos ou PMOT's, quando corresponda a solução que evidencie a qualidade da opção, nos planos arquitetónico e urbano.

Artigo 63.º

Garagens, rampas e acessos

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados a estacionamento privado de veículos, sem prejuízo do previsto em legislação específica para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros, equivalente a um lugar por 50,00 m² de área bruta de pavimentos ou por fogo (no caso de habitação) ou fração, quando as frações não ultrapassem os 50,00 m².

2 — Os lugares de estacionamento acima referidos poderão ser cobertos ou descobertos, dentro dos limites do lote, e deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Profundidade — 5 metros;
- b) Largura — 2,3 metros, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,5 metros se o lugar for limitado por uma parede ou 3 metros, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais, com área mínima para veículos ligeiros de 11,50 m²;
- c) A área mínima para veículos pesados é de 52,50 m²;
- d) Dos lugares de estacionamento criados, 1 em cada 30 destinar-se-á exclusivamente a estacionamento de viaturas conduzidas por deficientes motores. Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima em planta, 5 m de comprimento e 3,5 metros de largura.

3 — A interceção das rampas e acessos a garagens ou parques de estacionamento, com os passeios ou vias destinadas à circulação de peões e veículos não poderão pôr em causa nem afetar a continuidade desses espaços, independentemente de se tratar de edifícios ou espaços de utilização coletiva ou individual.

4 — Os acessos a garagens ou pisos destinados a estacionamento devem situar-se de forma a não colocar em perigo as condições de circulação na via pública.

5 — É de 17% a inclinação máxima das rampas de acesso automóvel, podendo as mesmas, em casos excecionais e devidamente fundamentados, atingir os 25% de inclinação, com utilização de curvas de transição.

6 — A faixa de circulação das rampas deve ter uma largura mínima de 3 metros em toda a sua extensão e um pé-direito livre de 2,2 metros, devendo as rampas de duplo sentido contemplar a circulação através de um sistema de semaforização ou similar, com recurso a zona de espera, localizada em propriedade privada, destinada ao cruzamento das viaturas.

7 — O projeto de arquitetura para edifícios de uso habitacional, secundário, terciário ou misto deve prever uma plataforma de espera ou transição a partir da via pública, com uma profundidade mínima de 5 metros, na zona de acesso automóvel.

8 — No projeto de arquitetura dos pisos a que se refere o presente artigo deve ser incluído o pré-dimensionamento da estrutura modular portante, o qual se deve compatibilizar com a tipologia de estacionamento proposta, a faixa de mobilidade e o acesso automóvel.

9 — As faixas de circulação dos pisos de estacionamento devem possuir uma largura de 5 metros, admitindo-se uma largura mínima de 3,5 metros em vias de sentido único, de acesso a lugares organizados em linha ou oblíquos à circulação.

10 — As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3 metros de largura e as áreas de estacionamento superior a 300,00 m², deverão ter no mínimo dois acessos independentes, com, pelo menos, 3 metros de largura cada um, ou um acesso único com pelo menos 5 metros de largura.

11 — As rampas de serventia a garagens particulares serão criadas:

- a) No caso de passeios existentes: por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada em partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 metros na situação mais desfavorável.

12 — Os espaços para estacionamento, quando inseridos em edifícios sujeitos ao regime da propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em frações autónomas, senão aqueles que se possam entender como excedentes relativamente aos parâmetros definidos anteriormente.

13 — Por razões urbanísticas devidamente fundamentadas, a Câmara Municipal pode ainda exigir a criação de lugares para estacionamento público.

Artigo 64.º

Respiros e ventilações

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações designadamente dos espaços destinados a comércio e serviços.

2 — A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada em edifícios deverá ter em conta as suas características, de modo a não afetar nem a sua identidade e imagem arquitetónica, nem a do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

Artigo 65.º

Cérceas

1 — Em toda a área do Município, a cércea máxima permitida é a definida no PDM consoante a classe de espaços a que as construções se destinam, e será estabelecida em função do número de pisos.

2 — Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já laçados na sua maior parte por edificações, às quais corresponda com cércea dominante, esta será a cércea máxima admitida.

3 — Não se aplica o previsto no n.º 2 deste artigo nas intervenções abrangidas por estudos de conjunto que redefinam alinhamentos e cérceas para o local, em observância com o definido no ponto 1.

Artigo 66.º

Aproveitamento de vão do telhado

1 — Qualquer vão executado na cobertura não deverá destacar-se volumetricamente do plano da mesma, exceto quando houver um aproveitamento habitacional, sendo que nessas situações o volume saliente deve ser coberto com material e pendente idênticos ao plano da cobertura em que se situa, e garantir uma boa articulação construtiva e estética entre ambos.

2 — O acesso ao vão do telhado só poderá efetuar-se através de escada fixa, quando o sótão tiver função habitacional constituindo, nesse caso, piso para efeitos da caracterização da cércea do imóvel e demais índices urbanísticos.

Artigo 67.º

Edifícios com ocupação mista

1 — Os pisos destinados a comércio ou armazéns, em edificações mistas, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1.º andar, para o primeiro uso mencionado.

2 — As eventuais sobrelojas a construir em estabelecimentos comerciais, não poderão ter área superior a metade da área de implantação de cada estabelecimento, não poderão constituir espaço encerrado, em relação ao restante estabelecimento e o pé-direito de cada um dos pisos não poderá ser inferior a 2,4 metros, no caso das zonas se destinarem à permanência de pessoas.

3 — Nas edificações de utilização mista, não serão admitidos acessos verticais comuns às habitações e a(s) outra(s) função(ões).

4 — Nas partes das edificações utilizadas ou a destinar como estabelecimentos comerciais, quaisquer obras a realizar deverão respeitar o carácter e a expressão arquitetónica do conjunto do imóvel.

Artigo 68.º

Disposições sobre a instalação de equipamentos

1 — A instalação de antenas receptoras de telecomunicações, rádio e TV, bem como de painéis coletores de energia, deverão situar-se, preferencialmente nas coberturas, de tal forma que acautelem a integridade arquitetónica do edifício, em especial nas tomadas de vista a partir do espaço público.

2 — A instalação de dispositivos de ar condicionado e similares deverá, obrigatoriamente, ser resolvido em situações dissimuladas nas fachadas por intermédio de grêlhas ou quaisquer outros processos que acautelem a unidade arquitetónica dos edifícios, podendo ainda ser implantados nas coberturas desde que não visíveis do espaço público.

3 — Não é permitida, em qualquer dos casos, a instalação de aparelhos deste tipo de forma saliente e justapostos às fachadas que confrontem diretamente com espaço público.

Artigo 69.º

Paredes

1 — Os acabamentos exteriores de fachadas e empenas deverão garantir o equilíbrio cromático com as construções vizinhas.

2 — A aplicação de cor ou material cerâmico de revestimento exterior em desacordo com as disposições fixadas no presente Regulamento ou em desacordo com o projeto de arquitetura aprovado e licenciado, deverá ser precedido de aprovação pela Câmara Municipal, devendo para o efeito o requerente apresentar amostra do material ou cor.

3 — As cores a aplicar, quando resultem de pintura ou de massas projetadas, devem ser de tons suaves e comprovadamente integrar-se na tradição cromática da região.

4 — Os revestimentos a aplicar nas fachadas exteriores, devem ser homogêneos com uma cor ou material dominante, apenas sendo de admitir a aplicação pontual de materiais ou cores diferentes quando estes corresponderem a uma intenção formal e estética devidamente controlada e fundamentada no projeto de arquitetura.

5 — É admitida a aplicação de placagem de granito, bem como outras de origem cerâmica ou similar, desde que respeitem os princípios referidos nos pontos anteriores.

6 — É admitida a adoção de granito aparente, desde que este possua as características do granito da região e as juntas sejam calafetadas em profundidade, não sendo de admitir a decapagem de rebocos em paredes

de alvenaria de pedra cuja estereotomia e características da pedra não sejam adequadas para ficarem à vista.

Artigo 70.º

Coberturas

1 — As coberturas serão preferencialmente em telha cerâmica à cor natural.

2 — Poderão ser utilizados outros materiais de cobertura desde que:

a) Não sejam visíveis do espaço exterior envolvente ao nível da via pública e/ou não comprometam a homogeneidade de leitura do desenho de telhados que caracterize o aglomerado em que se insere;

b) O tratamento a dar à cobertura corresponda a uma intenção formal e estética devidamente fundamentada, e seja comprovada no projeto de arquitetura a sua integração no local.

3 — A inclinação de cada plano da cobertura não poderá ultrapassar os 30 graus.

4 — As soluções de coberturas mistas, com terraço, só serão admitidas em situações de fachadas com platibanda ou desde que se incorporem nas águas dos telhados de forma não denunciada.

5 — É permitida a utilização das coberturas como terraços acessíveis de carácter permanente, bem como a existência de elementos construtivos de acesso, desde que seja garantida uma adequada inserção com a construção principal e respetiva envolvente, não podendo em caso algum, daí resultar qualquer incómodo para o espaço público e os prédios adjacentes.

6 — Considerando que, num território de montanha como é o de Ponte da Barca, as coberturas dos edifícios constituem o “quinto alçado” da construção, deverá o desenho do mesmo ser cuidado, nomeadamente na disposição racional dos aparatos de infraestruturas e equipamentos que tendem aí a ser colocados.

7 — A linha de beiral dos telhados deve acompanhar de perto a laje de teto do último piso, não sendo permitida a elevação desproporcionada dos alçados para aumento injustificado do desvão da cobertura.

Artigo 71.º

Vãos

1 — Os vãos a realizar nos panos das fachadas deverão ser proporcionados e localizados de forma equilibrada entre si, e respeitar a métrica, alinhamentos, proporções e dimensões dos existentes na envolvente contígua, quando correspondam a imóveis inseridos em conjuntos edificados que se caracterizem por apresentarem grande homogeneidade tipológica.

2 — O acabamento das portas, janelas e caixilharias, bem como os materiais que os constituem devem ser tratados de forma homogénea em todos os vãos dos edifícios, e devem possuir uma tipologia e desenho dialogante com os vãos existentes na envolvente próxima e adequada aos usos que servem.

3 — É admitida a proteção dos vãos com estores de rolo desde que a respetiva caixa de enrolamento seja embutida na parede.

4 — As portadas de proteção devem ter um acabamento idêntico às caixilharias, serem adequadas às características do clima local e, preferentemente, ser colocadas pelo interior.

5 — Quando uma construção tiver como acabamento exterior alvenarias ou placagens em pedra, os peitoris e soleiras devem ser executadas em material idêntico ou, em alternativa, em madeira à cor da caixilharia.

Artigo 72.º

Marquises

Nos edifícios habitacionais existentes, podem ser admitidas varandas envidraçadas, denominadas marquises, sujeitas ao regime da comunicação prévia, desde que não comprometam as condições de ventilação e iluminação dos espaços com os quais confinam e desde que verifiquem as seguintes condições:

a) O espaço a fechar não se localize em alçados confrontantes diretamente com a via pública;

b) O desenho dos vãos, materiais e cores a utilizar sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;

c) Seja apresentado desenho do conjunto do alçado, com indicação dos materiais, que demonstre que a alteração não põe em causa o essencial da imagem arquitetónica do imóvel;

d) Estando o edifício constituído em regime de propriedade horizontal, deve o requerente apresentar autorização dos condóminos nos termos do estabelecido no Código Civil.

Artigo 73.º

Estendais

Os projetos de arquitetura de edifícios de habitação, unifamiliar ou coletiva, devem prever espaços próprios para secagem de roupa dentro do perímetro da construção, por forma a que a roupa não seja visível do exterior.

Artigo 74.º

Águas pluviais

1 — Nas frontarias confinantes com o espaço público, são proibidos canos ou regos para escoamento de águas pluviais ou de outra proveniência, para além dos destinados a descarga dos algerozes, sacadas ou terraços, sendo proibida igualmente a sua queda livre no espaço público.

2 — Os tubos de queda para descarga dos algerozes, quando colocados em frontarias confinantes com o espaço público devem ser executados e revestidos em folha metálica em pelo menos 2 metros a partir da sua base.

3 — As águas provenientes dos tubos de queda colocados nas frontarias confinantes com o espaço público devem ser canalizadas sob os passeios até atingirem o lancil de delimitação da via.

§ único. Excecionam-se da regra definida neste ponto os casos que se situem em zonas já consolidadas e em que é manifestamente impossível a sua concretização.

Artigo 75.º

Pavimentos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos, confinantes diretamente com o espaço público, não serão permitidos:

a) Implantação de gradeamentos que ultrapassem o plano vertical da construção;

b) A existência de portas, janelas, portões ou similares abrindo para fora, sem que se preveja espaço próprio para esse efeito, não colidindo com o espaço público;

c) Rampas que ocupem o espaço público, exceto em edifícios existentes quando se torne necessário para acesso de pessoas com mobilidade reduzida, desde que não constituam obstáculo à circulação pedonal.

Artigo 76.º

Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, devem ter tratamento concordante com o das fachadas, que assegure a durabilidade construtiva e a imagem do local.

2 — Na ocupação do prédio ao qual encostem empenas de edifícios já existentes, não tratados de acordo com o número anterior, e no caso dessa ocupação não prever o encosto integral do edifício a construir, deve ser promovido o tratamento da empena sobranete.

Artigo 77.º

Guarda corpos ou balaustradas

1 — Os guarda-corpos ou balaustradas são normalmente aplicados em varandas e terraços, escadas, rampas, zonas de desnível e em torno de piscinas e outros planos de água.

2 — Os guarda-corpos devem ter uma altura mínima de 1,10 m, não devem possuir distâncias superiores a 9cm entre elementos, e não devem possuir elementos de apoio entre os 12 e os 100 cm de altura da guarda. Por elementos de apoio entendem-se todos os elementos da guarda que permitam o apoio de mãos, pés e joelhos facilitando a sua escalada por crianças.

3 — Quando o espaçamento entre elementos da guarda é demasiado grande, ou quando estas possuem no seu design elementos de apoio que as tornam escaláveis, é obrigatória previsão de colocação de painéis de vidro temperado ou laminado por dentro dos guarda-corpos.

CAPÍTULO VII

Disposições Especiais Relativas a Ocupação do Espaço Público

Artigo 78.º

Instrução do requerimento

1 — A ocupação do espaço público, solo, subsolo e espaço aéreo, que seja consequência direta ou indireta da realização de obras, está sujeita a controlo administrativo.

2 — O requerimento para o pedido de ocupação do espaço público é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve ser acompanhado do plano de ocupação da via pública, a elaborar por técnico responsável, constituindo as peças desenhadas e escritas as seguintes:

- a) Planta de localização a escala 1/10.000;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
- d) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se apresentem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos.

3 — A reparação dos danos que, no decurso da obras venham eventualmente a ser causados durante a ocupação do espaço público, designadamente em infraestruturas públicas existentes, na faixa de rodagem, lancis, passeios, rede de abastecimento, rede de saneamento e equipamentos públicos, fica a cargo do requerente, podendo, em circunstâncias especiais, o município exigir a prestação de caução.

Artigo 79.º

Da apreciação do pedido

- 1 — A decisão deve ser proferida no prazo máximo de quinze dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.
- 2 — Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitida autorização de ocupação.

Artigo 80.º

Do prazo, sua prorrogação e caducidade

- 1 — A autorização de ocupação da via pública caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou até oito dias após a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.
- 2 — O período de tempo pelo qual se concedeu a autorização é prorrogável nos mesmos termos em que for prorrogável a licença de construção, a menos que o estado de execução da obra demonstre a desnecessidade de ocupação da via pública.

Artigo 81.º

Condições da ocupação

- 1 — A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito, devendo, ainda, ser tomadas as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.
- 2 — Deverão sempre observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos da construção civil.
- 3 — Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas nos números anteriores do presente artigo, deve a Câmara Municipal, notificar o requerente para a sua observância.
- 4 — Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código do Procedimento Administrativo relativos à execução do ato administrativo.

Artigo 82.º

Tapumes, painéis móveis e balizas

- 1 — Sempre que devido a obras de urbanização ou de edificação se verifique a ocupação da via pública devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja área e dimensões serão fixadas pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:
 - a) Mínimo de 2 metros de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;
 - b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez.
- 2 — Em obras de edificações com dois ou mais pisos acima da cota da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,5 metros em relação ao passeio e com rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 metros.

3 — É, também, obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

4 — Na execução de obras urbanização e de edificação, mesmo quando não se verifique a ocupação da via pública, deverão os seus agentes vedar o local da obra com painéis móveis colocados perpendicularmente ao solo, por forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos para fora da área de trabalhos.

5 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores em urbanizações ou edificações que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostadas, da rua para a parede e devidamente seguras.

6 — Existindo junto da urbanização ou edificação árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos; os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas-de-incêndio.

7 — Os tapumes e as balizas, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 8 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

8 — Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderá o Município exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura.

9 — O Município, segundo parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, poderá determinar que sejam adotadas medidas em obras e ou estaleiros que o justifiquem, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público, ou ainda tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.

10 — Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá o Município exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2 metros, de cor e material a submeter à apreciação dos Serviços Municipais, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local onde se integram.

11 — O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá ao Município implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários. A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial de modo que fique livre uma faixa de rodagem, devendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Artigo 83.º

Terraplanagens e movimentação de terras

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

- a) A segurança de terceiros estranhos à obra;
- b) A limpeza dos espaços públicos.

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

3 — O local de deposição de terras ou areias será fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeça, aqueles materiais de se espalharem.

Artigo 84.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1 — As máquinas, amassadouros, depósitos de entulhos e materiais só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 81.º, do presente Regulamento e os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

2 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento do disposto no número um, o depósito de entulhos poderá, excepcionalmente, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, ser colocado fora dos tapumes.

3 — Em casos especiais devidamente justificados em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais poderá, precedendo decisão favorável da Câmara Municipal, localizar-se nos passeios ou, se não existirem, até 1 metro da fachada.

4 — Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos e os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade

que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado que proteja os transeuntes de onde sairão para o seu destino.

6 — Poderá permitir-se a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma proteção eficaz que permita a passagem para peões;

b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,5 metros.

7 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedir a fuga de detritos;

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

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

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

8 — Os entulhos deverão sempre ser removidos para local adequado nos termos da legislação sobre resíduos (Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março).

Artigo 85.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância, por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar, rigorosamente, as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com o espaço público é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 86.º

Ocupação dos passeios, da faixa de rodagem e corredores para peões

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se, por forma a que, entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo, fique livre uma faixa não inferior a 0,8 metros, devidamente sinalizada.

2 — Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excecionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos em que seja aceite pela Câmara Municipal a necessidade da ocupação total do passeio e/ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 metro, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

Artigo 87.º

Acessos para a atividade comercial

Quando se trata de obras em edifícios com atividade comercial, ou quando outros interesses o justificarem, a Câmara Municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, num estrado estanque ao nível do 1.º teto.

Artigo 88.º

Equipamentos de interesse público

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer sarjeta, placa de sinalização ou outro equipamento de interesse público, o requerente terá de instalar para o período de ocupação, um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

Artigo 89.º

Desocupação do espaço público

1 — Quando para a celebração de algum ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para as obras, a Câmara Municipal, depois de notificar a pessoa ou a entidade responsável pelas obra em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

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

3 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respetiva autorização ou licença, serão removidos, imediatamente, do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de oito dias, os tapumes e os andaimes.

4 — O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de dez dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente pavimentos, árvores, candeeiros, sarjetas, bocas de incêndio, placas de sinalização e outros equipamentos de interesse público que tenham sido afetadas no decurso da obra.

5 — Quando se verifique a ocupação do espaço público sem a devida autorização, a Câmara Municipal, depois de notificar a pessoa ou a entidade responsável pela ocupação indevida no sentido de legalizar ou desocupar o espaço público, pode, na falta do cumprimento da sua decisão, mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública.

CAPÍTULO VIII

Disposições Especiais das Edificações

SECÇÃO I

Das Edificações

Artigo 90.º

Notificação municipal para a realização de trabalhos de conservação e de demolição

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 89.º, a 92.º, do RJUE, nas situações em que o estado de conservação dos mesmos afete inequivocamente ou ponham em risco as condições de salubridade, as condições de segurança, a saúde pública e a estética local, poderá a Câmara Municipal ordenar a realização das obras de conservação, restauro ou demolição necessárias.

2 — A notificação relativa a edifícios, muros, fachadas e coberturas que se encontrem nas condições do número anterior e cujas obras impliquem restauro ou demolição só poderá ser emitida após realização de vistoria e relatório de conclusões a elaborar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — A vistoria do número anterior será regulada e enquadrada pelas normas constantes da legislação em vigor.

4 — Nas notificações emitidas serão sempre indicados os trabalhos a realizar, o prazo para a sua realização e ainda a necessidade, ou não, de submissão a licenciamento municipal, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 91.º

Obrigação dos proprietários em caso de desabamento

1 — No caso de ocorrência de qualquer desabamento de construção, muro ou terras, o respetivo proprietário deverá proceder aos trabalhos necessários de remoção das matérias e escombros resultantes do desabamento, de forma a assegurar o desimpedimento do espaço público.

2 — Se o proprietário não observar o prazo estabelecido na notificação para efeito da remoção de escombros, esta será efetuada pelos competentes serviços da Câmara Municipal, a expensas do proprietário.

Artigo 92.º

Construção, reparação e manutenção de vedações

1 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública cujas características justifiquem a sua vedação, designadamente por questões de segurança, salubridade ou enquadramento urbano, são obrigados a vedá-los no prazo de 90 dias, após a competente notificação para esse efeito.

2 — Os proprietários dos prédios confinantes com a via pública são obrigados a manter as vedações existentes em bom estado de conservação.

Artigo 93.º

CrITÉRIOS morfolÓgicos e estÉticos

1 — Nos projetos de arquitetura de edificação de quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento do pedido de licenciamento ou da admissão de comunicação prévia:

a) Nas obras de reconstrução, de ampliação e de alteração: fundamentação das opções de projeto que tenha por base um rigoroso estudo do existente, apoiado em critérios técnico-científicos no âmbito da recuperação arquitetónica; assegurar que a linguagem arquitetónica resultante seja plasticamente adequada à preexistência e à sua envolvente, seja por mimetismo, por analogia ou por oposição;

b) Nas obras de construção: assegurar uma linguagem arquitetónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a valoração dos espaços e paisagens envolventes.

2 — Não serão admitidas soluções arquitetónicas que, por pasticho, decalque grosseiro e acrítico do antigo, gerem situações de falseamento histórico resultantes da substituição ou introdução de novos elementos ou formas sem critério arquitetónico, nomeadamente nos aglomerados rurais com forte expressão de arquitetura tradicional e na envolvente de elementos de interesse arquitetónico identificados no PDM.

3 — Nos projetos de modelação de terrenos, as movimentações de terras a efetuar no âmbito de uma operação urbanística devem ser sempre minimizadas no que respeita ao volume de aterro e escavações, procurando respeitar a modelação natural e, sobretudo, estabelecer uma adequada relação e articulação com as cotas da envolvente direta.

SECÇÃO II

Legalização

SUBSECÇÃO I

Procedimento de legalização

Artigo 94.º

Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere a presente secção.

2 — Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias sem possibilidade de prorrogação, contado da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.º 2 e 3, do RJUE.

Artigo 95.º

Instrução do procedimento de legalização

1 — O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento/admissão de comunicação prévia da obra, com exceção dos seguintes, sem prejuízo do determinado no artigo 102-A do RJUE:

a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Calendarização da execução da obra;

d) Livro de Obra;

e) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

g) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

h) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;

i) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios.

j) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 96.º

Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 93.º, é sempre precedida de vistoria municipal.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

SUBSECÇÃO II

Medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística

Artigo 97.º

Legalização Coerciva

1 — Sendo a “legalização oficiosa” prevista no artigo 93.º de iniciativa municipal e tendo em vista não perpetuar na ordem jurídica uma ilegalidade meramente formal por mera inércia do seu promotor, neste procedimento não é exigível que o promotor apresente qualquer documento.

2 — A emissão do título pelo Município não exonera, no entanto, o promotor de nenhuma das suas responsabilidades.

Artigo 98.º

Procedimento a adotar em face da existência de obras ilegais

1 — Uma vez detetada a existência de obras ilegais, o Município inicia os procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e na Secção I do presente Capítulo para que os interessados promovam as obras de correção ou de demolição necessárias à reposição da legalidade ou apresentem um pedido de licenciamento ou comunicação prévia para a legalização de tais obras, fixando um prazo para o efeito.

2 — A apresentação de um pedido de licenciamento ou comunicação prévia com vista à legalização de obras, quando corretamente instruído, implica a suspensão do correspondente processo de determinação das medidas de demolição ou de realização de trabalhos de correção.

3 — Nas situações previstas no número anterior, o requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão do alvará respetivo.

4 — Os prazos fixados no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia que tenham em vista a legalização de obras ilegais são improrrogáveis.

Artigo 99.º

Obras suscetíveis de legalização

1 — Quando, os interessados não tenham reposto a legalidade nem promovido as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do disposto no n.º 1 do artigo anterior, o Município pode emitir officiosamente o alvará de licenciamento das obras promovidas, mediante o pagamento das taxas para o efeito previstas na Tabela de Taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

a) São obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;

b) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade e,

c) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

2 — A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

CAPÍTULO IX

Fiscalização, Contraordenações e Sanções Acessórias

Artigo 100.º

Âmbito

A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização municipal independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, a qual visa a verificação da conformidade dessas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenção dos perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

Artigo 101.º

Infrações

1 — Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização levam auto de notícia quando, no exercício das suas funções, verificarem ou comprovarem, pessoal e diretamente, ainda que não de forma imediata, quaisquer eventos ou circunstâncias suscetíveis de, nos termos legais, implicar responsabilidade contraordenacional.

2 — O auto de notícia menciona a identificação do agente fiscalizador, os factos que constituem a infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação do infrator e, se possível, os nomes, estado, profissão e residência, ou outros sinais que as possam identificar, de duas testemunhas que possam depor sobre os factos, sendo assinado pelo funcionário que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, devendo ser lavrada certidão no caso de recusa.

3 — Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas pessoalmente pelos funcionários responsáveis pela fiscalização, é elaborada participação, instruída com os elementos de prova disponíveis e a indicação de, pelo menos, duas testemunhas.

4 — Os autos de notícia e participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.

5 — Os funcionários responsáveis pela fiscalização podem exigir ao infrator a respetiva identificação.

Artigo 102.º

Oportunidade da fiscalização

1 — As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.

2 — Efetuado o embargo de uma determinada operação urbanística, deve ser averiguado o acatamento e respeito do mesmo através de sucessivas ações de fiscalização, sendo a primeira realizada até cinco dias após o levantamento do auto de embargo e as seguintes mensalmente até que se verifique a caducidade da ordem de embargo.

3 — A realização de ação de fiscalização deve ser noticiada no processo que tem por objeto o controlo da operação urbanística em causa.

4 — A fiscalização sucessiva, prevista no RJUE, será efetuada em três fases distintas da obra, designadamente a primeira fiscalização será durante a primeira semana após a admissão da comunicação prévia, a segunda em data que coincida com a metade do prazo concedido para a realização da obra, e a terceira durante a última semana antes do término do prazo para a conclusão da obra, sem prejuízo de outras ações de fiscalização que possam se mostrem necessárias realizar.

Artigo 103.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação, para além das previstas no RJUE, a ocupação do espaço público sem a respetiva autorização nos termos do presente Regulamento e que se destine a:

- a) A ocupação do espaço público por motivo de obras;
- b) A não comunicação do início das obras nos termos do n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE;

c) A não comunicação da conclusão das obras nos termos do artigo 40.º deste Regulamento.

2 — As contra ordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de 100 euros até um máximo de 500 euros, no caso de pessoa singular, ou até 2.000 euros no caso de pessoa coletiva.

CAPÍTULO X

Disposições Finais e Complementares

Artigo 104.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão da Câmara Municipal.

Artigo 105.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 18, de 25 de janeiro de 2012, sob o Regulamento n.º 32/2012.

Artigo 106.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Procedimento — Instrução via eletrónica

A — Disposições Gerais

1 — A tramitação dos procedimentos será efetuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A, do RJUE, e da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março, porém até à sua implementação, o pedido e respetivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8.º, desse diploma e ao n.º 2 do presente Anexo.

2 — Nos termos dos artigos 4.º e 9.º do presente Regulamento e até à implementação da plataforma eletrónica, os procedimentos de informação prévia, licenciamento, de admissão de comunicação prévia e autorização, designadamente os respetivos elementos instrutórios, devem ser apresentados em conformidade com as regras descritas nos números seguintes, em dois exemplares, um em suporte físico e o outro obrigatoriamente em suporte digital CD/DVD, devendo ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar, a menos que, com a documentação instrutória, sejam entregues os pareceres emitidos por tais entidades.

3 — Os elementos instrutórios que acompanham o respetivo procedimento, deverão, para uma definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, obedecer às seguintes regras:

a) Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados;

b) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210x297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas digitalmente pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados digitalmente pelo dono da obra ou seu representante legal;

c) As peças escritas ou desenhadas só serão aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

d) Todas as peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto;

e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a cotagem, quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final;

f) Na exceção relativa ao suporte físico, todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, devidamente dobradas nas dimensões 0,210 m x 0,297 m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e

as 110 g/m², possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

g) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos edifícios e afastamentos dos mesmos aos limites do terreno e ao eixo da via, medidos na perpendicular ao eixo da via.

4 — Para além do suporte em papel e enquanto não estiver disponibilizado o serviço eletrónico para submissão de procedimentos, deverá ser entregue uma cópia do projeto em formato digital em suporte CD/DVD, datado e assinado pelo coordenador de projeto, com marcador indelével nos termos previstos para a submissão on-line, e que deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os processos digitais são compostos por ficheiros que constituem os projetos (ou outros estudos) e os documentos, e devem ser estruturados em três pastas, sendo uma destinada aos documentos, outra destinada ao projeto de arquitetura e finalmente a terceira pasta onde constam os projetos de especialidades constituída pelos ficheiros correspondentes a cada uma das respetivas engenharias das especialidades (parte escrita e desenhada). Na pasta destinada ao projeto de arquitetura, onde consta o ficheiro relativo ao projeto de arquitetura, deve também constar ficheiro relativo ao plano de acessibilidades;

b) A designação das pastas, é feita da seguinte forma: “01_documentos”; “02_projeto_arquitetura”; “03_projetos_especialidades”;

c) O nome das pastas, dos documentos e dos ficheiros devem obedecer às seguintes condições: não conter dígitos acentuados e cedilhados, sempre em minúsculas, sem espaços (recorrendo ao “underscore” em substituição) e limitados em termos de extensão do nome;

d) Só é aceite um ficheiro em formato DWF por projeto, com a identificação do respetivo conteúdo, com um máximo de 12 dígitos, sem acentuação ou hifenização das palavras;

e) Os projetos constituídos por peças escritas e peças desenhadas, serão tratados num único ficheiro por projeto, o qual deverá ser assinado digitalmente pelo seu autor, com layouts individuais referentes referentes a cada uma das páginas/peças que o constituem;

f) A escala das peças desenhadas presentes nos layouts deve corresponder à escala prevista para a peça em questão nos termos do presente Anexo e à demais legislação em vigor.

g) O levantamento topográfico do local e a planta de implantação, assinados digitalmente, devem ser incluídos no ficheiro relativo ao projeto de arquitetura (ficheiro em formato DWF), e devem constar também noutro ficheiro em formato vetorial para permitir a sua edição (formatos DWG ou DXF), os dois ficheiros, distintos, deverão ser colocados na pasta designada “projeto de arquitetura”;

h) A pasta com os documentos que acompanhem o requerimento e que não constituem peças escritas ou gráficas dos projetos (certidões, cópia de BI/CC, contratos, etc) devem ser digitalizados em formato PDF ou DWF;

i) Para além dos ficheiros referidos nos pontos anteriores, os documentos complementares caso necessários e peças escritas com mais de 20 página, poderão ser apresentados em formato PDF, igualmente assinados digitalmente pelo responsável pela sua apresentação ou autoria.

5 — Os procedimentos sujeitos a parecer a emitir por entidades exteriores ao município deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

B — Disposições Específicas

1 — Os projetos de execução de infraestruturas viárias, a apresentar no âmbito de pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de urbanização e de edificação de impacto relevante e semelhante a um loteamento, inserem-se na pasta com a designação de “00_projeto_infraestruturas viárias” que deverá conter dois ficheiros em DWF respeitantes ao projeto de arruamentos e sinalização e ao projeto de drenagem de arruamentos, respetivamente, devem ser assinados digitalmente, deverão possuir o conteúdo obrigatório previsto na Portaria 113/2015 de 22 de abril, e na Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- 1.1 — Projeto de arruamentos e sinalização:
 - 1.1.1 — Peças escritas:
 - 1.1.1.1 — Memória descritiva e justificativa;
 - 1.1.1.2 — Medições e orçamento;
 - 1.1.1.3 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos;
 - 1.1.1.4 — Mapa de cálculo dos movimentos de terras.
 - 1.1.2 — Peças desenhadas:
 - 1.1.2.1 — Levantamento topográfico;
 - 1.1.2.2 — Planta de localização à escala 1:10.000;
 - 1.1.2.3 — Planta de enquadramento à escala 1:1.000;

1.1.2.4 — Planta de implantação do traçado dos arruamentos à escala 1:500 devidamente coordenada, com indicação dos perfis;

1.1.2.5 — Traçado em perfil longitudinal nas mesmas escalas do traçado em plantas para os comprimentos e sobre-elevados de dez vezes para as alturas, devidamente coordenado;

1.1.2.6 — Perfis transversais tipo na escala 1:50, indicando os ângulos de rotação da plataforma a considerar ao longo do traçado, a estrutura do pavimento, tipo e dimensões das valetas e as inclinações dos taludes;

1.1.2.7 — Perfis transversais na escala 1:200;

1.1.2.8 — Plantas e cortes de pormenor da implantação das principais intersecções à escala 1:200 ou 1:100;

1.1.2.9 — Planta geral de sinalização à escala 1:1.000 ou 1:500;

1.1.2.10 — Pormenores da sinalização horizontal à escala adequada;

1.1.2.11 — Pormenores da sinalização vertical à escala adequada;

1.1.2.12 — Planta dos arruamentos com a iluminação pública à escala 1:1.000 ou 1:500, quando se justifique.

1.2 — Projeto de drenagem dos arruamentos:

1.2.1 — Peças escritas:

1.2.1.1 — Memória descritiva e justificativa, incluindo dimensionamento hidráulico;

1.2.1.2 — Medições e orçamento;

1.2.1.3 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

1.2.2 — Peças desenhadas:

1.2.2.1 — Levantamento topográfico;

1.2.2.2 — Planta de localização à escala 1:10.000;

1.2.2.3 — Planta geral de sistema drenagem à escala 1:1.000 ou 1:500, incluindo traçado em planta;

1.2.2.4 — Perfil longitudinal do sistema de drenagem na escala da planta geral;

1.2.2.5 — Perfis hidráulicos dos coletores à escala 1:1.000 ou 1:500;

1.2.2.6 — Pormenor da caixa de visita e sumidouros à escala 1:20;

1.2.2.7 — Pormenores complementares do sistema de drenagem à escala 1:50 ou 1:20, (nomeadamente passagens hidráulicas, descarregadores laterais, valas valetas, assentamento de coletores e valas tipo e dissipadores de energia), quando aplicável.

1.3 — Podem ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas das peças acima enumeradas para os diferentes projetos, desde que em conjunto com a memória descritiva e justificativa sejam consideradas, com recurso a fundamentação técnica, suficientes para a correta compreensão do projeto.

2 — Os projetos de arranjos exteriores, assinados digitalmente, a apresentar nos procedimentos de licença ou de admissão de comunicação prévia relativos a obras de edificação inserem-se na pasta designada de “03_projetos_especialidades” constituído por ficheiro único em DWF, e nos procedimentos relativos a obras de urbanização inserem-se em pasta designada de “01_projeto_arranjos exteriores”, constituído por ficheiro único em DWF, e devem, além do previsto no Regulamento Municipal de Espaços Verdes, e na Portaria n.º 701-H/2008, ser instruídos com os seguintes elementos:

2.1 — Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de urbanização:

2.1.1 — Peças escritas:

2.1.1.1 — Memória descritiva e justificativa (*);

2.1.1.2 — Medições e orçamento;

2.1.1.3 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

2.1.2 — Peças desenhadas:

2.1.2.1 — Planta de localização à escala 1:10.000;

2.1.2.2 — Levantamento topográfico;

2.1.2.3 — Plano geral (*) (**);

2.1.2.4 — Corte e alçados (**);

2.1.2.5 — Planta de modelação geral do terreno (existente e proposta) (**);

2.1.2.6 — Planta de aterro e escavação;

2.1.2.7 — Cortes de aterro e escavação;

2.1.2.8 — Planta de implantação geral da obra (altimétrica e planimétrica) (*) (**);

2.1.2.9 — Planta de pavimentos e remates reportada à pormenorização construtiva (**);

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

2.1.2.11 — Plano de rega (*) (**); Plano de drenagem (interna e superficial) (**);

2.1.2.12 — Plano de mobiliário urbano e equipamento (**);

2.1.2.13 — Plano geral de iluminação (indicativo) (**);

2.1.2.14 — Pormenores construtivos relativos a pavimentações e remates, à escala adequada.

2.2 — Pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação:

2.2.1 — Peças escritas:

2.2.1.1 — Memória descritiva e justificativa que contenha a referência dos materiais a utilizar e áreas a intervir;

2.2.1.2 — Medições e orçamento.

2.2.2 — Peças desenhadas:

2.2.3 — Plano da proposta geral à escala mínima 1:200;

2.2.4 — Planta de modelação geral do terreno (existente e proposta), à escala mínima 1:200;

2.2.5 — Plano de plantação à escala mínima 1:200;

2.2.6 — Perfis à escala mínima 1:200.

2.3 — As peças escritas e desenhadas podem estar integradas em peças gerais, constituindo capítulos ou temas individualizados, sendo as peças assinaladas com o símbolo (*) de apresentação individual.

2.4 — As peças assinaladas com o símbolo (**) devem ser apresentadas à escala adequada da área de intervenção, sendo a escala mínima admissível 1:500.

2.5 — Com exceção das peças assinaladas com o símbolo (*) podem ser dispensadas ou apresentadas conjuntamente algumas das peças acima enumeradas, desde que em conjunto com a memória descritiva e justificativa sejam consideradas, com recurso a fundamentação técnica, suficientes para a correta compreensão do projeto.

C — A apresentação em suporte digital dos procedimentos será, preferencialmente, da seguinte forma:

a) Levantamento Topográfico — georreferenciado, ficheiro vetorial em formato DWG/SHP, com o levantamento topográfico do existente.

b) Implantação — ficheiro vetorial em formato DWG/SHP, com a implantação das operações urbanísticas requeridas, implantadas sobre o

levantamento topográfico de modo a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente (à mesma escala do levantamento topográfico).

c) Plantas de Localização e PMOT em vigor — conjunto de ficheiros em formato PDF, nomeadamente, planta de localização (escala 1/10.000) e as plantas referentes ao PMOT em vigor aplicável, designadamente, de ordenamento e de condicionantes, (POATAL, POPNPG, PMDFCI), disponíveis na plataforma websig do município.

d) Projeto de Arquitetura (pasta) — três ficheiros, o ficheiro do projeto de arquitetura em formato PDF/DWF/VMX, o ficheiro do levantamento topográfico em formato DWG/SHP e o ficheiro da planta de implantação em formato DWG/SHP.

e) Projetos de Especialidades (pasta) — um ficheiro por especialidade, em formato PDF/DWF/VMX.

f) Documentos (pasta) — Um ficheiro com documentos vários (CRP, BI/CC,.) em formato PDF/DWG.

g) Na instrução eletrónica dos procedimentos, deve ser explicitada de forma clara a designação das pastas, da seguinte forma:

“01_documentos”; “02_projeto_arquitetura”; “03_projetos_especialidades”.

h) A numeração serve para que a ordenação das pastas/ficheiros seja sempre a mesma sendo que, como regra geral deve ser reforçado que o nome das pastas, dos documentos e dos ficheiros devem obedecer às seguintes condições: não conter dígitos acentuados e cedilhados, sempre em minúsculas, sem espaços (recorrendo ao “underscore” em substituição) e limitados em termos de extensão do nome.

i) Na instrução eletrónica dos pedidos de alteração, deve ser explicitada a designação das pastas da seguinte forma:

“01_documentos_1”; “02_projeto_arquitetura_2”; “03_projetos_especialidades_1”, e assim sucessivamente no caso de posteriores pedidos de alteração.

Esquema de instrução

Designação da Pasta	Ficheiros n.º por pasta	Conteúdo do ficheiro	Formato dos ficheiros
Documentos “01_documentos”	1	CRP, CC/BI/NIF, contratos,...	DWF/PDF
Projeto de arquitetura “02_projeto_arquitetura”	3	Projeto de arquitetura (extratos IGT’s em vigor, peças escritas e peças desenhadas). Levantamento Topográfico	DWF DWG/SHP
Projeto de especialidades “03_projetos_especialidades”	1 por projeto	Planta de Implantação	DWG/SHP
Projeto de execução de infraestruturas viárias “00_projeto_infraestruturas viárias”	2	Peças escritas e peças desenhadas Projeto de arruamentos e sinalização (peças escritas e peças desenhadas). Projeto de drenagem de arruamentos (peças escritas e peças desenhadas).	DWF DWF DWF

Notas

Cada ficheiro não pode ultrapassar os 4000Kb. Se houver necessidade podem ser criados 2 ou mais ficheiros para cada item.

Exemplo: projeto_arquitetura1, projeto_arquitetura2, projeto_arquitetura3 etc.

Só serão aceites ficheiros no formato original, ou seja, não é possível compactar os mesmos em formatos do tipo zip, rar ou outros.

Cada “Especialidade” deve ser gravada em ficheiros separados, denominando cada ficheiro pela respetiva Especialidade. (Exemplo — Gás.dwf; Acústico.dwf; Eletricidade.dwf)

Os projetos apresentados nas entidades externas deverão ser submetidos com uma declaração de conformidade digital do autor/coordenador de projeto devidamente assinada digitalmente.

Os projetos, têm que ser assinados com assinatura digital certificada. A versão do ficheiro DWG não deverá ser superior à versão AutoCad 2012.

ANEXO II

Condições particulares das Garantias

CONDIÇÕES PARTICULARES A CONSTAR DAS GARANTIAS BANCÁRIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DA BARCA

GARANTIA BANCÁRIA N.º _____

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr. (a.)/firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de Ponte da Barca, uma garantia bancária destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e N.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em _____, Freguesia de _____, no valor de _____ (por extenso).

Nos termos da presente garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta garantia, assumidas pelo Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de Ponte da Barca comunique que dela prescinde expressamente, até à homologação da receção definitiva das obras garantidas.

DATA _____

CONDIÇÕES PARTICULARES A CONSTAR DAS APÓLICES DE SEGURO-CAUÇÃO

A (companhia de seguros), com sede em _____, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de _____, com o capital social de _____, presta a favor da Câmara

Municipal de Ponte da Barca e ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com (tomador do seguro), garantia à primeira solicitação, no valor de _____, destinada a garantir a boa execução das obras de urbanização do loteamento (N.º Processo e N.º de Alvará de Loteamento)/Construção (N.º Processo), sito em _____, Freguesia de _____, no valor de _____ (por extenso).

A companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia, nos cinco dias úteis seguintes à primeira solicitação escrita da Câmara Municipal de Ponte da Barca, sem quaisquer reservas, sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que a primeira possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o cumprimento das obrigações que o (tomador de seguro) assume com o licenciamento referido.

A companhia de seguros renuncia irrevogavelmente ao benefício de excussão prévia e obriga-se a honrar a presente garantia à primeira solicitação, não podendo opor à Câmara Municipal de Ponte da Barca quaisquer exceções relativas ao contrato de seguro-caução celebrado entre esta e o tomador do seguro.

A garantia prestada pela presente apólice entra em vigor a ___/___/___, sem necessidade de qualquer notificação.

A presente garantia, à primeira solicitação, não pode em qualquer circunstância ser revogada ou denunciada, mantendo-se em vigor até que seja declarado por escrito o seu cancelamento pela Câmara Municipal de Ponte da Barca, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

DATA _____

CONDIÇÕES PARTICULARES A CONSTAR DAS GARANTIAS BANCÁRIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DA BARCA

GARANTIA BANCÁRIA N.º _____

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr.(a) /Firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de Ponte da Barca, uma Garantia Bancária destinada a garantir a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos de escavação e contenção periférica, referente ao processo de construção n.º (N.º Processo), sito em _____, freguesia de _____, no valor de _____ € (por extenso).

Nos termos da presente Garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta Garantia, assumidas pela Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de Ponte da Barca comunique que dela prescinde expressamente, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

Data, _____

CONDIÇÕES PARTICULARES A CONSTAR DAS GARANTIAS BANCÁRIAS

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DA BARCA

GARANTIA BANCÁRIA N.º _____

A/O (identificação da dependência bancária e morada), vem a pedido do Sr.(a) /Firma (nome, identificação fiscal e morada), constituir a favor da Câmara Municipal de Ponte da Barca, uma Garantia Bancária destinada a garantir a demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento, referente ao processo de construção n.º (N.º Processo), sito em _____, freguesia de _____, no valor de _____ € (por extenso).

Nos termos da presente Garantia a entidade pagará até ao montante acima garantido e contra o simples pedido formulado por escrito, qualquer verba que a Beneficiária reclame, quando alegue o incumprimento das obrigações objeto desta Garantia, assumidas pela Ordenante perante a Beneficiária.

A presente Garantia é válida por um (1) ano, automaticamente renovável por períodos iguais e sucessivos, permanecendo em vigor até que a Câmara Municipal de Ponte da Barca comunique que dela prescinde expressamente, depois de homologada a receção definitiva das obras garantidas.

Data, _____

ANEXO III

Modelos

a) Modelo — ÍNDICE

ORDEM DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS/FICHEIROS QUE CONSTITUEM AS PASTAS/PROJETOS:

A apresentação dos elementos que se seguem não dispensa a consulta dos regulamentos e legislação aplicáveis.

LICENÇA/ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA (Instruiu-se o processo nos termos da portaria aplicável, projeto de arquitetura+projetos das especialidades+elementos do empreiteiro)

EDIFICAÇÃO

ÍNDICE (deve ser o primeiro documento do ficheiro da pasta documentos)

1 — Nos procedimentos administrativos de licenciamento e comunicação prévia dever-se-á atender à seguinte ordem de apresentação e identificação dos documentos:

Na pasta/documentos, “01_documentos”:

Índice
requerimento (conforme modelo tipo)
CC, BI, NIF, (outros documentos que confirmam a legitimidade ao requerente, identificados pelo nome)

CRP

Contratos (arrendamento, comodato,...identificados pelo nome)
Outros documentos (notificações, pareceres,...identificados pelo nome)
declaração de inscrição válida, em ordem profissional dos técnicos responsáveis termos de responsabilidade (arquitetura, fiscalização de obra, coordenação de projeto)

planta de localização, extratos do PDM, e extratos de outros IGTs (POATAL, PNPg)

Documentos do empreiteiro (no caso do procedimento da comunicação prévia)

Na pasta, “02_projeto_arquitetura” (constam quatro ficheiros):

ficheiro “02_01_projeto_arquitetura”, contém as seguintes folhas:
memória descritiva e justificativa
quadro sinóptico
calendarização
estimativa
levantamento topográfico
planta de implantação
fotografias do imóvel
plantas do edifício (existente, sobreposição, proposta), alçados (existente, sobreposição, proposta), cortes (existente, sobreposição, proposta), cobertura, pormenores construtivos
ficheiro “02_02_planta_implantação”
planta de implantação
ficheiro “02_03_levantamento_topo”
levantamento topográfico
ficheiro “02_04_plano_acessibilidades”, que contém:

memória descritiva e justificativa
plantas da rede de espaços acessíveis
pormenores de execução
Ficha dos Elementos Estatísticos (Q3)

Na pasta “03_projetos_especialidades”(consta o numero de ficheiros correspondente ao numero de projetos de especialidades), a ordem de apresentação dos projetos de especialidades segue a ordem prevista no Anexo I, ponto III, artigo 16.º da Portaria 113/2015, de 22 de abril:

Índice
declaração de inscrição válida, em ordem profissional dos técnicos responsáveis
CC, BI, NIF
termos de responsabilidade
memórias descritivas e justificativas
cada ficheiro reporta-se a um projeto de especialidade e deve seguir a ordem da Portaria 113/2015, de 22 de abril

LOTEAMENTO

ÍNDICE (deve ser o primeiro documento do ficheiro da pasta documentos)

1 — Nos procedimentos administrativos de licenciamento e comunicação prévia dever-se-á atender à seguinte ordem de apresentação e identificação dos documentos:

Na pasta/documentos, “01_documentos”:

Índice
requerimento (conforme modelo tipo)
CC, BI, NIF, (outros documentos que confirmam a legitimidade ao requerente, identificados pelo nome)

CRP

Contratos (arrendamento, comodato,...identificados pelo nome)
Outros documentos (notificações, pareceres,...identificados pelo nome)
declaração de inscrição válida, em ordem profissional dos técnicos responsáveis termos de responsabilidade (arquitetura, fiscalização de obra, coordenação de projeto)

planta de localização, extratos do PDM, e extratos de outros IGTs (POATAL, PNPg)

Documentos do empreiteiro (no caso do procedimento da comunicação prévia)

Na pasta, “02_projeto_arquitetura” (constam quatro ficheiros):

ficheiro “02_01_projeto_arquitetura”, contém as seguintes folhas:
memória descritiva e justificativa
quadro sinóptico
calendarização
estimativa
levantamento topográfico
planta síntese
planta de cedência para o domínio municipal

simulação virtual tridimensional (quando aplicável)
 planta de percursos acessíveis
 EDCR
 ficheiro “02_02_planta_implantação”
 planta de síntese
 planta de cedências ao domínio municipal
 ficheiro “02_03_levantamento_topo”
 levantamento topográfico
 ficheiro “02_04_plano_acessibilidades”, que contém:
 memória descritiva e justificativa
 plantas da percursos acessíveis
 pormenores de execução
 Ficha dos Elementos Estatísticos (Q3)

Na pasta “03_projetos_especialidades_obras de urbanização”(consta o numero de ficheiros correspondente ao numero de projetos de especialidades), a ordem de apresentação dos projetos de especialidades segue a ordem prevista no Anexo I, ponto III, artigo 16.º da Portaria 113/2015, de 22 de abril:

Índice
 declaração de inscrição válida, em ordem profissional dos técnicos responsáveis
 CC, BI, NIF
 termos de responsabilidade
 memórias descritivas e justificativas
 cada ficheiro reporta-se a um projeto de especialidade e deve seguir a ordem da Portaria 113/2015, de 22 de abril

AUTORIZAÇÃO

1 — Nos procedimentos administrativos de autorização de utilização dever-se-á atender à seguinte ordem de apresentação e identificação de documentos:

Índice
 Requerimento (tipo C.M.P.B.);
 Identificação do requerente (CC, B.I., NIF);
 CRP válida (Atualizada) — Pode ser cópia;
 Termos de responsabilidade do diretor de obra ou de fiscalização de obra (quando aplicável);
 Termo de responsabilidade relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido (quando aplicável);
 Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da obra com o projeto acústico;
 Declaração de inscrição válida, em ordem profissional dos técnicos responsáveis ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis;
 Declaração de Resíduos Sólidos/Mapa;
 Certificado ITED *;
 Certificado CERTIEL *;
 Certificado GÁS * necessitem da infraestrutura de gás, quando situados na área urbana da sede do concelho e freguesias limítrofes de Vila Nova de Muía, Paço Vedro de Magalhães, Nogueira, Vade S. Tomé e Oleiros; a partir de 2006 antes não era necessário;

Certificado SCE;
 Telas Finais;
 Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro, caso se trate de edifício de habitação;
 Livro de Obra preenchido, terminado/trancado e assinado pelas partes intervenientes;
 Comprovativo de pagamento das ligações e ramais de água e saneamento aquando do pedido de emissão;
 Ficha dos Elementos Estatísticos (Q4)
 * Caso o projeto não tenha ITED, CERTIEL e GÁS, ou energético, solicitar a isenção da apresentação destes elementos ou outros.

b) Modelo — DECLARAÇÃO DE PROMESSA DE CEDÊNCIA DE PARCELA AO DOMÍNIO PÚBLICO

PROMESSA DE INTEGRAÇÃO DE PARCELA DE TERRENO NO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL
 (após aprovação do projeto de arquitetura)
 (nome) _____,
 (estado civil) _____ (residência) _____,
 _____, (B.I./C.C.),

_____ (C.F. N.º),
 (sendo prédio comum, deve ser assinado por todos os comproprietários ou ambos os cônjuges), requerente no Processo n.º _____/_____, vem para o efeito de garantir o cumprimento dos efeitos da licença/admissão de comunicação prévia, assumir a obrigação de incorporar no Domínio Público Municipal a parcela de terreno adiante identificada, para o efeito de (criação de área de estacionamento/beneficiação de arruamento/outras situações), devidamente infraestruturada, conforme projeto de (arranjos exteriores/outro) já aprovado no âmbito do referido processo:
 — parcela de terreno, com a área de _____ m², a desanexar do prédio (rústico/urbano), sito em _____, inscrito na respetiva matriz predial sob o art.º _____, descrito na C.R.P. sob o n.º _____, parcela esta que ficará a confrontar de Norte _____, de Sul _____, de Nascente _____ e Poente _____.

Declara, igualmente, aceitar que a integração no Domínio Público Municipal da parcela de terreno acima identificada se opere com a emissão do alvará de licença de construção/admissão de comunicação prévia, no qual se mencionará a área cedida ao domínio público, ficando a emissão do alvará de autorização de utilização dependente de verificação da realização da correspondente obra de infraestruturação e efetiva integração.
 Ponte da Barca, ____/____/_____
 O DECLARANTE,

c) Modelo — DECLARAÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA (Telas Finais — Direção ou Fiscalização de Obra)

DECLARAÇÃO DE CORRESPONDÊNCIA
 ... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, na qualidade de diretor de fiscalização/ diretor técnico da obra, que a obra localizada em ... (c), à qual foi atribuído o alvará de licença ou título de comunicação prévia de obras de edificação n.º ..., cujo titular é ... (d), que as telas finais em anexo correspondem ao projeto aprovado ou apresentado, com as condicionantes da licença, com a utilização prevista no alvará de licença ou título de comunicação prévia.

... (data).
 ... (assinatura) (e).
 (a) Indicar o nome e habilitação profissional do diretor da obra ou diretor de fiscalização de obra.
 (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
 (c) Identificar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).
 (d) Indicar o nome e morada do titular.
 (e) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

d) Modelo — QUADRO SINÓTICO



**QUADRO SINÓTICO – OBRAS DE EDIFICAÇÃO
 Município de Ponte da Barca**

1. Requerente _____

2. Local da Obra _____

3. Tipo de utilização Habitação Serviços Restauração e bebidas
 Comércio Alojamento local Indústria, armazenagem e outros fins

Qualificação do uso de solo _____

Solo Rural – Espaço Agrícola, Espaço florestal (conservação), Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, Aglomerados rurais, Espaço de edificação dispersa, Espaço de ocupação turística, Espaços de recreio e lazer.
 Solo Urbano – Espaços centrais, Espaços residenciais, Espaços urbanos de baixa densidade, Espaço de uso especial – turismo, Espaço de uso especial – equipamentos estruturantes, Espaços de atividades económicas, Solo urbanizado (solo consolidado e a consolidar), Solo urbanizável.

4. Infraestruturas existentes

4.1 – Arruamentos	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	4.5 – Rede de energia elétrica	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
4.2 – Rede de esgotos	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	4.6 – Rede de telecomunicações	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
4.3 – Rede de águas pluviais	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	4.7 – Rede de gás	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
4.4 – Rede de abastecimento de água	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	4.8 – Outras	_____

Coeficiente de infraestrutura _____

5. Enquadramento do(s) prédio(s)

5.1 – Identificação do(s) prédio(s)

Composição	Artigo nº	Descrito com o nº	Área total do prédio

5.2 – Localização em loteamento (Indicar n/a se não aplicável)
 Alvará _____ Nº de lote _____

6. Parâmetros Gerais 6.1 - Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo urbano

Por zonas / índices de utilização *							
0.04	0.07	0.2	0.35	0.6	0.8	1	Sem índice estabelecido
							Total

* Consultar regulamentos

6.2 - Área total do(s) prédio(s)/fração(ões) em solo rural

6.3 - Área total do(s) prédio(s) (6.1+6.2)

6.4 - Área de terreno a integrar o Domínio Público

6.4.1 - Para execução/beneficiação de plataforma(s) viária(s), estacionamento(s), passeio(s) (m2)

6.4.2 - Para execução de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (m2)

Subtotal

6.5 - Áreas (comuns) de terreno em Domínio Privado

6.5.1 - Para execução/beneficiação de plataforma(s) viária(s), estacionamento(s), passeio(s) (m2)

6.5.2 - Para execução de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (m2)

Subtotal (6.5)

6.6 - Nº de fogos T0 T1 T2 T3 T4 T5+

6.7 - Nº Máximo (outras unidades funcionais)

6.8 - Área anteriormente cedida e a considerar para efeitos de índice de utilização

6.9 - Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar (m2)

6.10 - Área não pertencente ao prédio, a infraestruturar e a considerar para efeitos de índice de construção

7 - Áreas Brutas de Construção

7.1 - Áreas a licenciar para efeitos (incluir alínea a) 7.2 - Área total regularizada existente para efeitos de índice (incluir alínea d)

	7.1	7.2
Habituação	7.1.1	7.2.1
Comércio	7.1.2	7.2.2
Serviços	7.1.3	7.2.3
Comércio e serviços	7.1.4	7.2.4
Alojamento local	7.1.5	7.2.5
Restauração e bebidas	7.1.6	7.2.6
Indústria, armazenagem, equipamentos, empreendimentos	7.1.7	7.2.7

7.3 - Total de área de construção para efeitos de índice (7.1+7.2)

7.4 - Áreas em cave

Áreas a licenciar Áreas regularizadas

(a) (b) (c) (d) (e) (f)

7.4.1 - Habituação						
7.4.2 - Comércio						
7.4.3 - Serviços						
7.4.4 - Comércio e serviços						
7.4.5 - Alojamento local						
7.4.6 - Restauração e bebidas						
7.4.7 - Indústria, armazenagem, equipamentos, empreendimentos turísticos e outros fins						

LEGENDA: (a) e (d) - Área contabilizada p/ índice (b) e (e) - Área não contabilizada p/ índice (ex. Caves desde com os usos previstos no RPDIM) (c) e (f) - Como unidade funcional autónoma

Total de áreas em cave

7.5 - Área de Implantação	
Área de Implantação	
Área de Implantação	
7.5.1 - Área total de Implantação	

7.6 - Área total de construção	
7.6.1 - Área total de construção (inclui caves)	

8 - Volume total de construção (m3)	
-------------------------------------	--

9 - Outros Parâmetros (a licenciar)

9.1 - Muro de vedação confinante com a via pública (ml)	
9.2 - Tanques, piscinas e afins (m2 de área de intervenção)	
9.3 - Demolições de construções (quando não previstas em licença de obras de reconstrução) (m2)	
9.4 - Instalações de postos de abastecimento de combustíveis por capacidade dos reservatórios (m3)	
9.5 - Instalações de armazenagem de combustíveis por capacidade dos reservatórios (m3)	

10 - Índices Globais da Operação Urbanística

10.1 - Índice de utilização apurado (m2/m2)		10.2 - Índice volumétrico apurado (m3/m2)	
---	--	---	--

11 - Impermeabilização da superfície (apenas aplicável às zonas de atividades económicas)

11.1 - Total (%)	
------------------	--

12 - Nº de Pisos

12.1 - Acima da cota de soleira	
12.2 - Abaixo da cota da soleira	
12.3 - Cércea máxima (m)	

13 - Planeamento e Gestão

13.1 - Dimensionamento de estacionamento

Valores de aplicação do PMOT	Ligeiros (nº)		Pesados (nº)
	Uso Privado	Uso Público	Uso Público

Valores de projeto	Ligeiros (nº)		Pesados (nº)
	Uso Privado	Uso Público	Uso Público
Existente / Regularizado			
Proposto			
Total			

Áreas a considerar para efeito de compensação (de acordo com RMUE)*		
---	--	--

* Ligeiros: 11 m2 / lugar Pesados: 52.5 m2 / lugar

13.2 - Dimensionamento de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

Valores de aplicação do PMOT	Espaço Verdes	Equipamentos

Valores de projeto	
Existente / Regularizado	
Espaço privado de uso coletivo	

Cedências ou equivalente:	
Espaço privado de uso público	
Cedido ao domínio público	

Proposto	
Espaço privado de uso coletivo	
Cedências ou equivalente:	
Espaço privado de uso público	
A ceder ao domínio público	
Total de cedências ou equivalente	

Áreas a considerar para efeito de compensação (de acordo com RMUE)	
--	--

NOTA: Os campos sem valor deverão ser preenchidos com o valor zero.

e) Modelo — CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE CONSTITUIÇÃO DE COMPROPRIEDADE

ALIENANTE: Nome, Nif, estado civil, (quando casado, regime de bens e nome do cônjuge), residência.

ADQUIRENTES:

1 — Nome, Nif, estado civil, (quando casado, regime de bens e nome do cônjuge), residência.

2 — Nome, Nif, estado civil, (quando casado, regime de bens e nome do cônjuge), residência.

3 — ...

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO: Natureza (rústico), localização, descrição Predial e matricial.

NATUREZA DO NEGÓCIO: (compra e venda, doação, partilha)

Assinatura (Adquirente 1)

Assinatura (Adquirente 2)

Assinatura (Adquirente 3)

20925814

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 943/2016

Operação de Reabilitação Urbana de Santo Tirso

Dr. Joaquim Barbosa Ferreira Couto, Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso, torna público que a Assembleia Municipal de Santo Tirso, em reunião ordinária de 16 de dezembro de 2015, deliberou aprovar a proposta da Câmara Municipal relativa à operação de reabilitação urbana de Santo Tirso (ORU), elaborada nos termos do artigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro.

Mais se informa que nos termos do n.º 5 do artigo 17.º, na redação conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, os elementos que constituem a operação de reabilitação urbana (ORU), poderão ser consultados na Câmara Municipal de Santo Tirso, nas horas normais de expediente e em www.cm-stirso.pt.

8 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, Dr. Joaquim Barbosa Ferreira Couto.

209267221