

- 29.º Filomena Henriques Sousa Sá — 13,50 valores;
 30.º Helena Sofia Madeira Santos — 13,50 valores;
 31.º Isabel Marina Morgado Paulo — 13,50 valores;
 32.º Júlia de Jesus Cardoso — 13,50 valores;
 33.º Luísa Maria Pedro Rodrigues — 13,50 valores;
 34.º Madalena Isabel Simões Serra Vitorino — 13,50 valores;
 35.º Maria Neves Frazão Marecos — 13,50 valores;
 36.º Mariane Zanchetta Hoff — 13,50 valores;
 37.º Marisa Isabel Barreiros Lopes — 13,50 valores;
 38.º Rosa Maria Neto Moreira Silva — 13,50 valores;
 39.º Sandra Cristina Henriques da Conceição — 13,50 valores;
 40.º Sónia Valada Ajuda — 13,50 valores;
 41.º Vera Esmeralda Lola Valada Lourenço Rodrigues — 13,50 valores;
 42.º Sandra Isabel Soares Diogo Vicente — 13,25 valores;
 43.º Adelaide Sofia Conceição Carvalho Dias — 13,25 valores;
 44.º Ana Maria Gutierrez Suarez — 13,25 valores;
 45.º Ana Paula Marques Lopes Vieira — 13,25 valores;
 46.º Anabela Agostinho Henriques Seabra — 13,25 valores;
 47.º Andreia Filipa Santos Silva — 13,25 valores;
 48.º Isabel Maria Almeida Alexandre Rocha Vieira — 13,25 valores;
 49.º Isabel Maria Ferreira Rogério — 13,25 valores;
 50.º Isabel Maria Rodrigues Franco Santos -13,25 valores;
 51.º João Alberto Mendonça Góis — 13,25 valores;
 52.º Maria Adília Genoveva Chanfana — 13,25 valores;
 53.º Maria de Fátima da Silva Reis — 13,25 valores;
 54.º Maria de Jesus Domingos Candeias Paulino — 13,25 valores;
 55.º Maria de Lurdes Duarte Morais — 13,25 valores;
 56.º Maria do Céu do Carmo Esperança Gomes — 13,25 valores;
 57.º Maria Fernanda Azenha Timóteo Brito Santos — 13,25 valores;
 58.º Maria Lisete Antunes Fernandes — 13,25 valores;
 59.º Maria Manuela Montez Rogério — 13,25 valores;
 60.º Milene de Jesus Sequeira Costa da Silva — 13,25 valores;
 61.º Teresa Maria Carreira Farelo — 13,25 valores;
 62.º Lúcia Cristina Pereira Velez Vitorino do Carmo — 12,50 valores;
 63.º Maria de Sousa Frazão Pires — 12,25 valores;
 64.º Maria Isabel Rodrigues Nogueira Vergas — 12,25 valores;
 65.º Aldora Maria Cruz Carvalho Lopes — 11,75 valores;
 66.º Lucília Maria Madeira Camilo — 11,50 valores;
 67.º Amarino José Pereira Coelho Lopes Figueiredo — 11,25 valores;
 68.º Anabela Rafael Ventura — 11,25 valores;
 69.º Irene Vitória Félix Lopes — 11,25 valores;
 70.º Isabel Pinheiro Carreira Bernardino — 11,25 valores.

Candidatos Excluídos por não compareceram à entrevista de avaliação de competências:

Adelina Bernardino Artur;
 Anabela Alves Gomes;
 Ana Isabel Sabino Dias;
 Ana Paula Ribeiro Colaço Cardoso;
 Ana Rita Almeida Lestro;
 Cristina Maria Frias Vazão de Almeida do Nascimento Costa;
 Elizabete Maria Martins Araújo;
 Filipa Alexandra Ricardo Santos;
 Helena Isabel Mena Guedes;
 Júlia Maria Martins Henriques;
 Maria de Fátima Dias Carreira Marques;
 Maria de Lurdes Frazão Loureiro;
 Maria Irene Carreira Luís;
 Mário Filipe Gomes Neves Duarte;
 Patrícia Sofia da Silva Almeida;
 Sandra Maria Figueiredo Horta;
 Sónia Alexandra Amaral Alves Pimenta Costa;
 Susana Alves Domingos Gaspar;
 Susana Isabel da Silva Machado;
 Susana Marisa Lindo Salgado.

6 de Dezembro de 2010. — O Vice-Presidente, *Carlos Fernando Frazão Correia*.

304039432

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO

Aviso n.º 26300/2010

João António de Sousa Pais Lourenço, Presidente da Câmara Municipal de Santa Comba Dão:

Torna público que, não tendo sido publicada, no *Diário da República*, a planta mencionada no Regulamento de Publicidade do Centro Antigo da

Cidade de Santa Comba Dão, inserto no *Diário da República* 2.ª série n.º 163, de 25 de Agosto de 2008, sob o n.º 480/2008, a mesma se encontra publicada no sítio www.cm-santacombadao.pt e no edifício dos Paços do Concelho.

Paços do Concelho de Santa Comba Dão, 2 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António de Sousa Pais Lourenço*.

304022405

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA

Regulamento n.º 882/2010

Manuel Avelar Cunha Santos, Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa.

Torna público que, a Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa, na sua sessão ordinária realizada no dia 30 de Novembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 4 de Novembro de 2010, aprovou o Regulamento Municipal de Edificação Urbana, que se publica em anexo.

Para constar e produzir efeitos legais se publica o presente edital.

Paços do Município de Santa Cruz da Graciosa, 2 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Avelar Cunha Santos*.

Regulamento Municipal de Edificação Urbana

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa atribui ao poder local o reconhecimento da sua capacidade Regulamentar, conforme se pode aferir dos ensinamentos do artigo 241.º da aludida lei Fundamental, devendo ser considerado, neste âmbito e cumulativamente, o estatuído no seu artigo 112.º, n.º 7.

Vislumbrando, igualmente, as competências que são atribuídas às Autarquias Locais pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, conjugado com a alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (R.J.U.E.), com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, é elaborado o presente Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Santa Cruz da Graciosa.

As alterações introduzidas pela nova redacção do R.J.U.E. conjugadas com as exigências da publicação da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, veio impor a alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Santa Cruz da Graciosa, adequando-o ao regime legal consagrado nos mencionados diplomas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Legislação habilitante

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e nos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se em toda a área do território do Município de Santa Cruz da Graciosa, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3.º

Objecto

O presente regulamento visa a definição das regras aplicáveis à urbanização e edificação, nomeadamente, em questões de definições, enquadramento arquitectónico, condicionamentos ambientais, arqueológicos, de segurança e patrimoniais, valorização ambiental e patrimonial, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento.

Artigo 4.º

Noções e conceitos

1) Para efeitos de aplicação e interpretação do presente Regulamento, consideram-se as seguintes noções e conceitos:

a) **Água-furtada ou sótão:** Pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;

b) **Alinhamento:** Intercepção dos planos das fachadas com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos), relacionando-se com os traçados viários;

c) **Alpendre:** Cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, contígua a este, apoiada ou não sobre pilares e (ou) sobre uma das paredes do edifício principal;

d) **Alteração:** Obra que modifica um edifício, ou outra construção, existente, ou parte dele, sem aumentar a área bruta de construção, isto é, as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

e) **Altura da edificação:** é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável. (O termo cêrcea sinónimo de bitola ou gabarito, é por vezes apropriado para referir a altura da edificação);

f) **Altura Total:** Dimensão vertical da construção. É a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independente da sua natureza ou função;

g) **Ampliação:** Obra que aumenta a área bruta de um edifício, estando ou não associada a alteração, dando origem a um aumento no número de pavimentos (ampliação vertical) ou da área dos pavimentos já existentes (ampliação horizontal) e incluindo anexos;

h) **Andar:** Piso imediatamente acima do rés-do-chão, ou o que ficar com o pavimento mais de 2 metros acima da cota de soleira;

i) **Anexo:** Edificação, referenciada a um edifício principal ou a ela adjacente, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade, nem constitui uma unidade funcional;

j) **Área Bruta de Construção:** Soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, as galerias exteriores públicas e as áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;

k) **Área Total de Construção,** também designada por área de pavimentos ou área de lajes: Soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, incluindo terraços utilizáveis, quer sejam cobertos ou descobertos, e excluindo sótãos (quando não utilizáveis), galerias exteriores públicas ou outros espaços de uso público coberto quando não encerrados;

l) **Área Total de Demolição:** Soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

m) **Armazenagem:** Locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

n) **Arruamento:** Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade;

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

p) **Comércio:** Locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços, restauração e afins;

q) **Construção funerária:** Toda a construção, obra ou trabalho de construção civil situada, ou pretendida, no interior dos cemitérios;

r) **Construção nova:** Obra realizada em terreno livre correspondendo a, pelo menos, uma unidade funcional autónoma, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

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

t) **Cota de soleira:** Demarcação altimétrica do nível da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente identificada aquela que se considera a entrada principal;

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

v) **Edifício:** Construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

w) **Equipamento lúdico ou de lazer:** Qualquer construção, não coberta, que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

x) **Fogo:** Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;

y) **Frete do lote:** A dimensão do lote segundo a paralela à via pública;

z) **Índice de construção bruto:** Quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária e a área afecta a espaço público e equipamentos sociais;

aa) **Índice de Utilização Superficial:** Quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica.

bb) **Indústria compatível:** Indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;

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

dd) **Logradouro:** Espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

ee) **Lote Urbano,** também designado por lote: Área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

ff) **Marquise:** Espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;

gg) **Número de pisos:** Somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobre loja e andares) com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);

hh) **Obra:** Todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como todo o trabalho que envolva processo construtivo;

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

jj) **Obras de ampliação:** Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

kk) **Obras de conservação:** Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

ll) **Obras de consolidação:** Obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema estrutural e funcional do edifício;

mm) **Obras de construção:** Obras de criação de novas edificações;

nn) **Obras de demolição:** Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

oo) **Obras de escassa relevância urbanística:** Obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;

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

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

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

ss) Operações urbanísticas: Actos, jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

tt) Parcela: Terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinada a construção, descrito por um título de propriedade, tendo uma profundidade não superior a 30 metros e estando incluído numa zona urbana ou urbanizável;

uu) Plano: Referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos plenamente eficazes;

vv) Prédio Rústico: Todo o terreno não incluído na definição de lote urbano, ou o terreno sobrance de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;

ww) Profundidade das Edificações: Distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas da cobertura, nem varandas salientes;

xx) Reconstrução: Construção nova após a demolição, total ou parcial, do edifício ou outra construção preexistente no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;

yy) Rés-do-chão: Piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até um metro acima ou abaixo das citadas cotas de referência;

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

aaa) Superfície de Implantação: Área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

bbb) 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;

ccc) Telheiro: Cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, separada deste e apoiada sobre pilares e (ou) em duas paredes no máximo;

ddd) Terreno: Totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

eee) Trabalhos de remodelação dos terrenos: Operações urbanísticas, não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

fff) Unidade funcional ou de utilização: Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a uma determinada utilização

ggg) Urbanização: Obras abrangendo a preparação do terreno por meio de terraplanagens, a execução de arruamentos, das redes de abastecimento de água, de saneamento, de gás, de energia eléctrica, de telecomunicações, de iluminação pública e os arranjos exteriores dos espaços públicos, etc., em sede de loteamento urbano e ou construção de edifícios;

hhh) Uso habitacional: Habitação unifamiliar ou multifamiliar, residências especiais (albergues, lares, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;

iii) Uso industrial: Indústria, armazéns e actividades complementares;

jjj) Uso terciário: Serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

kkk) Utilização, uso, ou destino: Funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

lll) Varanda: Avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

2) As noções e conceitos que não constem no presente Regulamento serão interpretadas nos termos atribuídos pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e posteriores alterações, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e na demais legislação aplicável.

Artigo 5.º

Consulta pública

1) Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do R.J.U.E., salvo nas situações previstas no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos

do citado diploma legal, consideram-se operações de loteamento sujeitas a discussão pública todas aquelas que não se encontrem abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor.

2) A consulta pública é promovida no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao Município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

3) A consulta pública decorrerá durante um período nunca inferior a 15 dias úteis, sendo publicitada com uma antecedência mínima de 5 dias úteis.

4) A consulta pública é anunciada através da afixação de edital nos locais de estilo, e da publicação num jornal local, devendo no anúncio constar, expressamente, o local onde o processo poderá ser consultado.

5) Durante o decurso do período de consulta pública, poderão os interessados, para além de consultar o respectivo processo, entregar no local indicado nos documentos de publicitação mencionados no número anterior, as reclamações, observações ou sugestões que entenderem por convenientes, pela forma escrita.

6) O prazo para a decisão suspende-se enquanto decorrer o período de consulta pública.

7) Sempre que, pelo menos um dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22 do R.J.U.E. for excedido, a alteração à licença de loteamento daí decorrente ficará sujeita à consulta pública.

8) Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do R.J.U.E., os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento, através de carta registada com aviso de recepção, para no prazo de 10 dias úteis se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento.

9) A notificação será efectuada através da afixação de edital nos locais de estilo, e da publicação num jornal local sempre que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustre a notificação prevista no número anterior.

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância urbanística

1) São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, de acordo com o disposto na alínea *m*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações,

2) Para efeitos do disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e ulteriores alterações, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

a) Arranjos de logradouros, nomeadamente, ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;

b) Construção de tanques até 1,20 m de altura, desde que não confinem com a via pública;

c) Rampas de acesso para deficientes motores, assim como as obras conducentes à eliminação de barreiras arquitectónicas, desde que localizadas dentro de edifícios ou logradouros;

d) Construção de muros de vedação, desde que não ultrapassem 1,80 m de altura e não impliquem a divisão dos vários ocupantes do mesmo prédio;

e) Operações urbanísticas de edificação cuja área de construção não seja superior a 14,00m².

f) Alpendres confinantes a moradia, com uma altura média não superior a 2,80 m., cobertura de águas tradicionais com revestimento a telha cerâmica do mesmo tipo e cor da edificação principal.

3) Para efeitos do disposto na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

Artigo 7.º

Obras com impacto relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

1) Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º, e no n.º 5 do artigo 57.º, ambos do R.J.U.E., consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes de que resulte acrés-

cimo de superfície de pavimento, em área não abrangida por operação de loteamento, desde que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Uma área bruta de construção superior a 2.000,00m² destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área bruta de construção superior a 3.000,00m² destinada a equipamentos privados, nomeadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigido nos termos da legislação aplicável;
- c) Uma área bruta de construção superior a 2.000,00m², na sequência da ampliação de uma edificação existente;
- d) Alteração do uso em área superior a 500,00m²;
- e) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a fracções autónomas;
- f) Toda e qualquer construção que disponha de 20, ou mais, fracções autónomas.

2) Enquanto não se encontrarem definidos os parâmetros de dimensionamento das áreas definidas no n.º 2 do artigo 43.º do R.J.U.E., aplicar-se-á o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, demais legislação aplicável e ulterior legislação.

3) Na eventualidade de já existirem as infra-estruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do R.J.U.E., o interessado em realizar uma operação urbanística com impacte relevante, ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento, terá que efectuar o pagamento de uma compensação ao Município.

4) No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor da compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente, nas quais, o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 8.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento, só podem ser aprovadas desde que já se encontrem executadas e em funcionamento as seguintes infra-estruturas

- a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública, e que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais;
- d) Rede de energia eléctrica, por forma a garantir a ligação para a potência requerida.

Artigo 9.º

Dispensa do projecto de execução de arquitectura das especialidades

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores alterações, são dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, os seguintes casos de escassa relevância urbanística enunciados de forma exemplificativa:

- a) Habitações unifamiliares;
- b) Habitações bifamiliares;
- c) Anexos de habitações;
- d) Todas as edificações de apoio às actividades agrícolas, pecuárias, silvopastoris ou florestais.

Artigo 10.º

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas

Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou comunicação prévia de obras de edificação, a Câmara Municipal ou o Presidente, consoante o caso, pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspectos:

- a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;
- b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos existentes ou projectados;
- c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendem projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;
- d) Escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

Artigo 11.º

Suspensão da licença ou comunicação

1) A Câmara Municipal poderá suspender as licenças ou comunicações prévias concedidas sempre que, no decurso dos trabalhos se verificar a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2) O prosseguimento dos trabalhos dependerá da realização dos trabalhos necessários à preservação daqueles elementos e ou achados, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para que se proceda, ou não, ao levantamento da suspensão da licença ou autorização.

Artigo 12.º

Obras não sujeitas a controlo prévio

1) A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2) O promotor de toda e qualquer operação urbanística que não esteja sujeita a controlo prévio tem que comunicar à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, os seguintes elementos:

- a) A identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução da operação urbanística;
- b) Descrição sucinta dos trabalhos a realizar e ou memória descritiva;
- c) Plantas de localização, quando aplicável;
- d) Peças desenhadas e ou fotografias que caracterizem a obra pretendida;
- e) Termo de responsabilidade do técnico, quando aplicável.

Artigo 13.º

Do destaque

1) Estão isentas de licença, as operações realizadas com vista ao destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano, desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.

2) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe fora dos perímetros urbanos estão isentos de licença quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

- a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;
- b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor, ou, quando aquele não exista, a área da unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região;

3) Os actos que tenham por efeito o destaque de parcela com descrição predial que se situe em perímetro urbano e fora deste devem observar o disposto nos números 1 e 2 do presente artigo.

4) O requerimento da operação de destaque, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão de teor de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular do direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Extracto da planta do Plano Director Municipal em vigor no Concelho;
- d) Planta topográfica de localização à escala 1:1000, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- e) Planta de localização à escala de 1:10000, com a indicação precisa dos seguintes elementos:
 - ea) Limite do terreno de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - eb) Limite da área de destaque — a azul;
 - ec) Implantação rigorosa das edificações existentes e previstas, a verde, com indicação do uso.
- f) Descrição do prédio objecto do destaque, contendo a área total da parcela com as respectivas confrontações;
- g) Descrição da parcela a destacar, discriminando a área total da parcela com as respectivas confrontações;
- h) Descrição da parcela sobrança, discriminando a área e as respectivas confrontações;

Artigo 14.º

Prorrogações

1) É admissível a prorrogação do prazo estabelecido nos alvarás de licença ou nas comunicações prévias admitidas.

2) Para o efeito previsto no número anterior, o interessado na prorrogação do prazo, deverá apresentar, no prazo de 30 dias úteis antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia, um requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Fundamentação do pedido;
- b) Calendarização;
- c) Estimativa orçamental;
- d) Termo (s) de responsabilidade;
- e) Projecto de alterações, quando aplicável.

3) Após a notificação do deferimento do pedido de prorrogação, o requerente deverá dirigir-se aos Serviços Administrativos da Câmara Municipal, no prazo de 10 dias úteis, sob pena do procedimento caducar, fazendo-se acompanhar do respectivo alvará ou recibo com vista ao averbamento da prorrogação.

Artigo 15.º

Obras inacabadas

Sempre que as obras tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou a admissão de comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 16.º

Dever de informação

1) Atendendo a que todas as obras estão sujeitas a fiscalização e a sanções, conforme estabelece o R.J.U.E. e o presente Regulamento, os interessados, antes de darem início a qualquer operação urbanística, devem informar-se sobre o procedimento adequado à sua pretensão.

2) Uma vez que as obras de edificação têm reflexo ao nível das situações jurídicas fiscais e registrais, os interessados devem participar à Câmara Municipal todas as obras a realizar nos seus prédios, com vista a salvaguardarem a tutela dos direitos resultantes das legislações fiscais e registrais.

Artigo 17.º

Instrução do pedido

1) O pedido de emissão de alvará deverá ser instruído com os elementos elencados na Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de Março e ulterior legislação.

2) O pedido de informação prévia, de licença e a comunicação prévia relativo a operações urbanísticas, será instruído com os elementos elencados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, no presente Regulamento, demais legislação aplicável e ulterior legislação.

3) Nas obras de demolição, aquando do pedido de alvará, deverá ser junto o termo de responsabilidade do director técnico da obra.

4) Relativamente às obras de alteração ou de ampliação, o projecto de arquitectura deverá mencionar com clareza quais os elementos a demolir e ou a construir, através de grafismos distintos, devidamente legendados, identificando o existente, o projectado, os elementos a manter e a demolir.

Artigo 18.º

Requerimento

Os pedidos relativos às operações urbanísticas previstas no R.J.U.E., assim como qualquer outra pretensão a deduzir pelos interessados, são formalizados através da entrega de requerimento escrito, o qual mencionará expressamente os seguintes elementos:

- a) Nome completo, número do bilhete de identidade e de contribuinte fiscal, número de telefone de contacto, a indicação da residência e o endereço de correio electrónico, quando se trate de pessoa singular;
- b) Denominação social da firma, o número da matrícula no registo comercial, o número de identificação de pessoa colectiva, a indicação da sede social, número de telefone de contacto, o domicílio do seu representante legal e o endereço de correio electrónico, quando se trate de pessoa colectiva.

Artigo 19.º

Conferencia da assinatura

1) Todas as comunicações, requerimentos ou petições entregues na Câmara Municipal serão, obrigatoriamente, subscritos pelos interessados ou pelos seus representantes legais.

2) As assinaturas serão conferidas pelos serviços municipais no momento da recepção, através da exibição do original ou cópia do bilhete de identidade, documento equivalente ou reconhecimento legal, devendo ser igualmente entregue uma cópia do cartão de identificação fiscal.

Artigo 20.º

Devolução de documentos

1) Os documentos originais apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse, serão devolvidos quando solicitado pelo apresentante.

2) Quando, nos termos do número anterior for solicitada a devolução dos documentos e os mesmos devam ficar apensos ao processo, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.

3) O funcionário que nos termos do número anterior proceder à devolução dos documentos originais, anotará no requerimento, obrigatoriamente, a verificação da autenticidade e conformidade da cópia com o original, rubricando e fazendo constar a identificação da entidade emitente e a respectiva data de emissão.

Artigo 21.º

Extractos de plantas

Quando para a instrução dos processos seja necessário anexar extractos das plantas de localização e das plantas que constituem os planos referidos no presente Regulamento e demais legislação em vigor, os mesmos deverão ser requisitados pelos interessados à Câmara Municipal, a qual os disponibilizará no prazo de 10 dias a contar do prévio pagamento da respectiva taxa.

Artigo 22.º

Normas de apresentação

As peças anexas aos projectos submetidos a aprovação municipal deverão ser acompanhadas de todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo respeitar as seguintes características:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 97 mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas no formato A4 (210 mm × 297 mm), em papel opaco, não devendo ultrapassar o formato A1 (841 × 594 mm);

c) Todas as peças do projecto, sejam escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data de emissão igual ou inferior a 180 dias (cento e oitenta dias) em relação à data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de outros prazos fixados em legislação específica que ao caso for aplicada.

d) As escalas indicadas nas legendas das peças desenhadas não dispensam a indicação expressa das cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício desde a cota da soleira à cumeeira, profundidade abaixo da soleira; afastamentos do edifício (incluindo beirado, telheiros e corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa;

e) As rasuras só serão aceites se estiverem devidamente ressalvadas pelo autor do projecto;

f) Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas.

Artigo 23.º

Número de cópias

1) O requerimento e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em duplicado, um original e respectiva cópia, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, na forma e nos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do exemplar original deverá ser apensa a respectiva menção — Original.

2) A cópia do pedido é devolvida ao requerente após o deferimento ou admissão, devidamente carimbado e com data do respectivo despacho ou aceitação.

Artigo 24.º

Suporte informático

1) Com vista à tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no R.J.U.E., incluindo as consagradas no seu artigo 8.º-A, os processos administrativos deverão ser acompanhados de uma cópia em suporte informático de todos os projectos.

2) A informação constante no suporte informático deverá ser organizada de forma semelhante aos elementos impressos, com a mesma sequência e conteúdo, distinguindo claramente as várias especialidades.

3) Os elementos previstos nos números anteriores deverão ser apresentados nos seguintes formatos:

- a) Peças desenhadas: DXF (Drawing Exchange Format);
- b) Peças escritas: PDF (Portable Document Format).

4) Para além dos elementos previstos nos números anteriores os processos administrativos de licenciamento e comunicação prévia deverão ser acompanhados de um ficheiro editável DXF ou DWG do levantamento topográfico georeferenciado (sistema Hayford-UTM, Datum Base SW da Graciosa) com os elementos a seguir mencionados:

- a) Limite do(s) terreno(s);
- b) Limite do loteamento, quando for o caso;
- c) Limite dos lotes em caso de loteamento;
- d) Polígono de implantação;
- e) Limites das áreas de cedência;
- ea) Arruamentos com o eixo da via, passeios e baía de estacionamento;
- eb) Limite dos espaços verdes;
- ec) Limite de equipamentos.
- f) Rede de abastecimento de água, em obras de urbanização;
- g) Rede de saneamento, em obras de urbanização

5) Sempre que no decorrer do processo se verificarem alterações aos elementos atrás referidos, nomeadamente, na fase de emissão de alvará de licença de obras e de licença de utilização (telas finais), deverão ser entregues novos ficheiros com as respectivas alterações.

Artigo 25.º

Cores de representação das peças desenhadas

1) Os 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.

2) Todos os desenhos que envolvam elementos a legalizar estes devem ser representados a azul.

3) Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

CAPÍTULO III

Operações urbanísticas e arquitectónicas

SUBSECÇÃO I

Das infra-estruturas

Artigo 26.º

Infra-estruturas do subsolo

1) Quando seja necessário proceder à instalação de novas infra-estruturas, nomeadamente, as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de electricidade e telecomunicações e de combustíveis, deverá procurar garantir-se a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando rentabilizar-se e aproveitar as valas e condutas já existentes.

2) Quando se proceda à realização de novas infra-estruturas, nestas deverão ser incluídas as infra-estruturas fixas necessárias ao acesso às redes de banda larga.

3) A rede de infra-estruturas de subsolo procurará promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infra-estruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que assegurem o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada uma das infra-estruturas, assim como a preservação das faixas de terreno natural afectas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

4) Os equipamentos das infra-estruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projecto, devendo ser objecto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.

Artigo 27.º

Armários e quadros técnicos

1) Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos devem localizar-se no interior dos edifícios, nomeadamente, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.

2) Os nichos para alojamento do contador de abastecimento público de água e em casos excepcionais, quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade, e serem embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento estético e paisagístico, e em harmonia com a área envolvente.

Artigo 28.º

Postos de transformação

1) A construção de novos postos de transformação deve ser efectuada de modo a integrá-los nos edifícios, em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária harmonização no desenho do espaço público e a minimização de impacto e riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e directo à cota da via pública.

2) Os postos de transformação deverão estar devidamente insonorizados e isolados de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.

3) A instalação de espaços (compartimentos) para co-geração/produção de calor e de electricidade, a instalar e explorar por produtores devidamente licenciados para o efeito, deve, por razões de segurança e da respectiva exploração, ser autónoma dos espaços para postos de transformação, mesmo se contígua para facilitar a eventual ligação física que permita a entrega da energia produzida à rede pública de distribuição.

4) Nos casos de postos de transformação de serviço público integrados em edifícios, o espaço afecto deve integrar -se nas partes comuns do edifício.

Artigo 29.º

Iluminação pública

1) Com vista a uma maior eficiência energética e protecção ambiental, o projecto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período nocturno.

2) O cumprimento das premissas subjacentes no número anterior, determinará que, sempre que possível, a iluminação pública seja efectuada com luminárias de alta potência e baixo consumo, sem ser intrusiva para o espaço privado.

SUBSECÇÃO II

Das construções

Artigo 30.º

Corpos balanceados, elementos adicionais fixos e amovíveis

1) As varandas, reclamos «tipo bandeira», toldos, ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, quando estas confinam com a via pública e a mesma seja dotada de passeio, deverão:

- a) Garantir uma altura mínima disponível de 3,00 metros acima do respectivo pavimento;
- b) Guardar um recuo de, pelo menos, 0,50 metros relativamente à aprumada a partir da face exterior do lancil.

2) Quando não se registre a existência de passeio, os elementos referidos no número anterior deverão garantir uma altura mínima disponível, não inferior a 4,00 metros, relativamente ao pavimento da via pública.

3) As edificações que pela sua localização, importância, características ou quaisquer outros motivos possam admitir soluções especiais diferentes daquelas que se encontram previstas no presente Regulamento, poderão ser admitidas depois de ouvida a Direcção Regional da Cultura ou outros serviços da Administração Regional quando se justifique.

Artigo 31.º

Alinhamento das construções

1) As edificações serão construídas à face das vias ou arruamentos, ou recuadas relativamente a estes.

2) Quando existam passeios, estes deverão manter uma largura uniforme ao longo de toda a fachada principal, segundo valores a definir pelos serviços camarários.

3) O alinhamento das construções será definido em conformidade com os Planos Municipais de Ordenamento do Território válidos e eficazes, ou por alvará de loteamento no qual se encontre definido o alinhamento a observar.

4) O alinhamento das construções deverá ainda observar as condicionantes do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto e ulterior legislação.

Artigo 32.º

Alinhamento dos muros

1) Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços camarários, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo da via ou arruamento com o qual confinam, e formados por alinhamentos rectos e ou respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

2) Nos troços em que os muros se desenvolvam em curva, deverão ser indicados na planta do respectivo projecto, quais os elementos geométricos definidores dos alinhamentos.

3) O alinhamento dos muros deverá ainda observar as condicionantes do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto e ulterior legislação.

Artigo 33.º

Muros

1) A edificação de muros deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os muros de vedação no interior dos terrenos não podem exceder 1,80 metros de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam, salvo em situações devidamente justificadas, nas quais serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até à altura máxima de 2,50 metros;

b) Nos casos em que o muro de vedação separe em cotas diferentes, a altura de 1,80 metros será contada a partir da cota natural mais elevada, não sendo de considerar os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

c) À face da via pública os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 metros, a qual é extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista. Exceptuam-se os casos devidamente justificados, nos quais serão permitidas vedações com alturas superiores com sebes vivas, grades ou redes de arame não farpado com o máximo de 2,00 metros de altura total.

d) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, se necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 metros referida na alínea anterior, não podendo contudo exceder 0,2 metros acima da cota natural do terreno, não sendo considerados para este efeito os aterros eventualmente executados.

2) Na edificação de muros, independentemente do tipo de procedimento a seguir, terá que ser salvaguardado o seguinte:

a) É da responsabilidade do requerente o cumprimento do Direito de Propriedade, assim como o alinhamento dos muros divisórios;

b) Dentro dos espaços definidos no Plano Director Municipal como urbanos, urbanizáveis ou industriais, a construção de muros de alvenaria deverá prever um travamento com montantes verticais de betão armado e com cintas de coroamento interligada aos montantes, devendo ser executada a fundação adequada;

c) As faces dos muros voltados para os prédios confinantes ou para a via pública, quando não sejam construídos com pedra, através do recurso a técnicas tradicionais, devem ser rebocadas e pintadas com cor a autorizar pela Câmara Municipal, de acordo com a área envolvente;

d) Nos espaços definidos no Plano Director Municipal como agrícolas, florestais ou naturais, os muros podem ser construídos com recurso a técnicas tradicionais, desde que fique garantida a sua estabilidade, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável;

e) A Câmara Municipal poderá determinar o tipo de materiais de revestimento dos muros, consoante o enquadramento paisagístico e ou urbano do muro em causa.

SUBSECÇÃO III

Da edificação

Artigo 34.º

Conservação e reposição da feição original do edifício

1) Nos edifícios cuja qualidade arquitectónica seja de preservar, o Município incentivará todas as obras que visem a reposição da feição original.

2) O incentivo referido no número anterior assume a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 35.º

Das coberturas e ou telhados

1) Salvo situações devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45 %, revestidas a telha com formato canudo ou aba e canudo ou similares, na cor natural ou escurecida ou envelhecida.

2) O disposto no número anterior aplica-se, quer em novas edificações, quer em recuperações de edificações existentes.

3) Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45 %.

4) O aproveitamento dos vãos de telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.

5) A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados que não ultrapassem o plano de cobertura, desde que tal solução seja esteticamente aceitável.

6) Poderão ser interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 metros do solo, no caso de haver valeta, e, caso exista passeio, deverão ser conduzidas em tubagens enterradas até ao colectador de águas pluviais.

7) A existência de algerozes e ou tubos de queda devem estar em perfeita harmonia com restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento das fachadas e coberturas.

8) Em obras de construção, reconstrução ou ampliação, as chaminés devem respeitar as formas e dimensões usuais da região, não sendo permitidas condutas de evacuação de fumos e gases isoladas e visíveis do exterior, excepto em edifícios do tipo industrial ou em casos devidamente justificados.

Artigo 36.º

Altura das edificações

1) Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na maior parte por edificações, a altura das edificações será igual à dominante nessa rua.

2) Os anexos isolados não poderão ter altura que exceda 5,00 metros.

Artigo 37.º

Revestimentos e acabamentos

1) As paredes exteriores deverão, em regra, ser rebocadas, com acabamento liso ou areado fino, podendo ser admitido outro material, desde que devidamente justificado pela qualidade do projecto.

2) As fachadas serão preferencialmente pintadas na cor branca, admitindo-se a utilização de outras cores desde que suaves e sempre justificáveis pela qualidade do projecto.

3) Quando o requerente pretender utilizar uma cor diferente da prevista no número dois do presente artigo, deverá ser junto ao processo uma amostra da cor pretendida.

4) No revestimento de elementos decorativos/protecção e em molduras de vãos, serão preferencialmente utilizados os seguintes materiais:

- a) Argamassa pintada numa das cores tradicionais;
- b) Basalto, desde que aparelhado e com acabamento a ponteadado, bujardado fino ou amaciado, podendo ser admitido granito, líoz, mármore ou outro material ou acabamento, desde que devidamente justificado pela qualidade do projecto.

5) O assentamento de portas e caixilharias será sempre de cor, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes e ou brilhantes, podem ainda ser aplicadas madeiras envernizadas ou enceradas.

6) A serem aplicados estores no exterior dos edifícios, estes devem respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis e ser de cor uniforme, com acabamentos não metalizados, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2,00 centímetros

7) São admitidas portadas exteriores, desde que de cor uniforme concordante com a das caixilharias e que respeitem a unidade arquitectónica dos imóveis.

8) Os edifícios de madeira serão admissíveis se localizados fora dos perímetros urbanos estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território válido.

9) A localização dentro de perímetro urbano apenas é admissível, a título excepcional, desde que implantada fora das operações de loteamento e áreas urbanas consolidadas, e desde que devidamente enquadradas, urbanística e paisagisticamente, na área envolvente.

Artigo 38.º

Estendais

1) Em todas as edificações multifamiliares deve existir um espaço para lavagem e tratamento da roupa, ou, em alternativa, ser apresentada um solução comum a todo o edifício.

2) Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3) No interior das varandas e terraços poderá haver estendais, ainda que resguardados da visibilidade exterior, não sendo permitida a colocação de estendais no exterior das fachadas principais dos edifícios.

4) O disposto nos números anteriores não terá aplicação quando a qualidade do projecto assim o determine.

Artigo 39.º

Receptáculos postais e caixas de contadores

1) Os projectos referentes à localização dos receptáculos postais domiciliários deverão prever a necessidade da distribuição postal ter que ser efectuada pelo exterior dos edifícios e deverão cumprir o Regulamento do Serviço de Receptáculos Postais (Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro) e ulterior legislação.

2) Em virtude do disposto no número anterior, os receptáculos postais e as caixas dos contadores deverão estar harmoniosamente integrados nos alçados.

SUBSECÇÃO IV

Da eficiência energética e integração de energias renováveis

Artigo 40.º

Do desempenho energético dos edifícios

1) No cumprimento da legislação específica sobre o desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, os projectos de arquitectura de edifícios têm que obedecer às regras ali estabelecidas, bem com a demais regulamentação regional e nacional, as boas práticas e as recomendações regionais, nacionais e internacionais sobre a matéria.

2) A preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais, deve estar subjacente e prevalecer sobre os demais critérios no momento da elaboração dos projectos de arquitectura dos edifícios.

3) Através de regulamentos municipais específicos, a Câmara Municipal poderá contemplar a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projectos de edifícios prevejam a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, colectores solares térmicos e painéis fotovoltaicos.

Artigo 41.º

Orientação e maximização da eficiência energética dos edifícios

1) As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitectónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, e que maximizem os ganhos solares.

2) Com vista à maximização da eficiência energética, deverão as operações urbanísticas promover:

- a) O aproveitamento das energias renováveis;
- b) A instalação de equipamentos colectivos de produção de energia eléctrica de calor e frio, e das respectivas infra-estruturas, em detrimento de equipamentos individuais, por fracção, de modo a maximizar a sua eficiência energética.

3) Com o intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos.

Artigo 42.º

Aproveitamento da ventilação natural

Os projectos de edificação de novos edifícios, deverão prever sistemas de ventilação natural com o objectivo de assegurar uma boa qualidade do ar interior, assim como para utilizar apenas o vento ou a variação de temperatura como forma de prevenir os sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações.

Artigo 43.º

Utilização de energias renováveis

1) Salvo nos casos devidamente justificados, as novas edificações deverão prever a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

2) Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de águas quentes sanitárias, com colectores solares térmicos ou tecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada.

3) Nos casos em que não seja possível utilizar colectores solares térmicos, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projecto de arquitectura, sendo que o carácter de excepção se resume exclusivamente a situações de:

- a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;
- b) Existência de obstáculos cujos desvios sejam injustificáveis para uma correcta integração no edifício;
- c) Factor de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar;
- d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;
- e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

4) A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia eléctrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede regional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

CAPÍTULO IV

Ocupação da via pública por motivos de obras

Artigo 44.º

Concessão de licença de ocupação da via pública

1) Depende de prévio licenciamento municipal a ocupação e ou encerramento da via pública com tapumes ou outros resguardos, andaimes, gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que sobre ele se projectem, bem como quaisquer outras ocupações resultantes das obras em curso.

2) A ocupação e ou encerramento do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou nas comunicações prévias admitidas relativas à obra a que se reporta.

3) A licença de ocupação e ou encerramento do espaço público, quando emitida na sequência de obras não sujeitas a licenciamento ou a comu-

nicação prévia, ou que delas estejam isentas, será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, após parecer dos serviços técnicos.

4) A Câmara Municipal poderá negar, ou condicionar, a ocupação e ou encerramento do domínio público por motivo da realização de obras quando tal for susceptível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de veículos ou de peões.

Artigo 45.º

Instrução do processo

1) A concessão da licença de ocupação e ou encerramento, e utilização de vias ou locais públicos está dependente da apresentação prévia de um requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, no qual deverá constar:

- a) Identificação do requerente;
- b) Quando aplicável, plano de ocupação e ou encerramento da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas, no qual conste:
 - ba) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar e ou encerrar, assinalando o tapume, respectivas 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;
 - bb) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, na qual se representem 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 protecção de peões e veículos.
- c) Indicação da área a ocupar e ou encerrar (largura e comprimento);
- d) Duração da ocupação e ou encerramento;
- e) Descrição sumária dos equipamentos a instalar;

2) O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta de localização à escala de 1:2000, e planta de implantação à escala 1:500 ou superior, onde deverão ser bem assinalados os contornos da zona de ocupação e ou encerramento pretendido, a frente do prédio e a via pública, incluindo faixa de rodagem e passeios.

Artigo 46.º

Alvará

O alvará de licença de ocupação e ou encerramento da via pública caduca no final do prazo concedido para o efeito, ou com a conclusão da obra, consoante o que ocorrer primeiro.

Artigo 47.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1) É obrigatória a construção de tapumes, ou a colocação de resguardos, que tornem inacessível aos peões a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança.

2) Os tapumes terão uma altura mínima de 2,20 metros, e devem ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local.

3) A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada.

4) Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de redes de protecção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projecção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.

5) Salvo nos casos devidamente justificados, é obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras.

6) É expressamente proibido assentar directamente sobre o pavimento do espaço público a colocação de amassadouros.

7) Os entulhos que resultem da realização das obras e que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, para contentor adequado ou para a viatura do respectivo transporte.

8) É expressamente proibido colocar fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

9) Com vista a minimizar o risco de acidentes, os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que, na sua manobra, a trajectória de elevação abranja a menor área possível do espaço público.

10) Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro.

11) Os andaimes devem ser fixos ao solo e ou às paredes dos edifícios de acordo com as regras previstas no Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

12) Os tapumes e os estaleiros devem ser removidos do espaço público no prazo de 10 dias a contar da data da conclusão da obra.

13) O dono da obra é responsável pelos danos eventualmente causados no espaço público e imputáveis à execução das obras ficando por isso obrigado a repará-los no prazo referido no número anterior.

CAPÍTULO V

Dos técnicos responsáveis por operações urbanísticas

Artigo 48.º

Deveres do técnico responsável pela obra

1) O técnico responsável pela direcção e execução da obra está obrigado a:

- a) Cumprir e fazer cumprir todas as normas legais e regulamentos municipais em vigor;
- b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como todas as determinações que lhe sejam feitas pela Câmara Municipal;
- c) Cumprir e fazer cumprir com a legislação sobre construção, incluindo a que respeita à estabilidade do edifício;
- d) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as, sempre que necessário, controlando a execução e os materiais aplicados;
- e) Registrar no livro de obra todos os factos que nele devam constar, nomeadamente, as datas de início e conclusão das obras, o estado de execução das mesmas, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e ainda as alterações feitas aos projectos, a comunicar à Câmara Municipal;
- f) Avisar de imediato a Câmara Municipal, se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- g) Dar cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam dadas pela fiscalização, ainda que as conteste por escrito, devendo neste caso aguardar decisão superior da Câmara Municipal sobre o assunto;
- h) Indicar expressamente no livro de obra que a mesma está concluída e executada de acordo com o projecto licenciado ou cuja comunicação prévia tenha sido admitida, com as condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia e com o uso previsto no alvará, e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor;
- i) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal, o abandono do exercício de funções.

2) A comunicação mencionada na alínea i) do número anterior deverá ser comunicada no prazo máximo de 48 horas, devendo ainda ser efectuado o respectivo registo no livro de obra.

Artigo 49.º

Substituição do técnico responsável pela obra

Na eventualidade do(s) técnico(s) responsável(eis) pela obra deixar de a dirigir, deverão os proprietários ou empreiteiros, no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito, apresentar na Câmara Municipal a declaração do novo técnico responsável, sob pena de todos os trabalhos em obra permanecerem suspensos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento do novo técnico responsável pela direcção da obra.

CAPÍTULO VI

Fiscalização

Artigo 50.º

Competência da fiscalização

1) Compete ao Presidente da Câmara Municipal a fiscalização do cumprimento das disposições relativas a obras, competência que poderá ser delegada nos respectivos serviços da Câmara Municipal.

2) O presidente da Câmara Municipal, no exercício da actividade fiscalizadora, é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

Artigo 51.º

Incidência da fiscalização

1) Os actos de fiscalização externa das operações urbanísticas consistem em:

- a) Verificar a afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento/autorização;
- b) Verificar a existência do alvará de licença/autorização e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificar a afixação na obra da placa identificadora do director técnico da operação urbanística, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- d) Verificar a existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, assim como a sua actualização por parte do director técnico da obra e dos autores dos projectos;
- e) Verificar o cumprimento das regras de segurança, saúde, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;
- f) Acompanhar a implantação das edificações no respectivo terreno previamente à abertura dos alicerces, sendo o cumprimento do Direito de Propriedade da responsabilidade do requerente;
- g) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- h) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- i) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção e as consequentes prorrogações;
- j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, assim como a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- k) Verificar se há ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal, e verificar a suspensão dos trabalhos, visitando a obra periodicamente;
- m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- n) Verificar a existência de licenciamento administrativo relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios;
- o) Verificar que foi participado a execução de obras ou trabalhos sujeitos ao regime de isenção de licenciamento.

2) Considera-se ainda actividade fiscalizadora:

- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento/autorização administrativa, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A realização de embargos administrativos de operações urbanísticas, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença/autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- c) A elaboração de participações de infracções decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e ou de obras construídas sem licença/autorização;
- d) A inscrição, no livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
- e) A verificação do cumprimento das regras relativas à colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

Artigo 52.º

Deveres da fiscalização

Os funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares encontram-se sujeitos aos seguintes deveres:

- a) Serem portadores do cartão de identificação municipal, exibindo-o sempre que se encontrem em acção de fiscalização;

b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento dessas divergências ao Presidente da Câmara;

c) Elaborar relatório detalhado quando tomarem conhecimento da execução de obras particulares sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado;

d) Levantar auto de notícia em face de infracções constatadas, consignando, de modo detalhado, e com recurso, sempre que possível a registo fotográfico, os factos verificados e as normas infringidas;

e) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara relativamente a embargos de obras;

f) Anotar no livro de obras todas as diligências efectuadas no âmbito das suas competências;

g) Percorrer periodicamente, em acção de fiscalização, toda a área do município;

h) Actuar com urbanidade, objectividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os municípios;

i) Prestar com objectividade, profissionalismo e isenção todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor.

Artigo 53.º

Incompatibilidades

1) Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos não podem ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras, não podendo igualmente associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.

2) Os técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, não podem elaborar projectos de obras ou loteamento relativamente a especialidades que sejam objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

Artigo 54.º

Responsabilidade disciplinar

O incumprimento, pelos trabalhadores municipais, do disposto no presente Regulamento, bem como a prestação, de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar, punível com penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Publicas e ulterior legislação.

Artigo 55.º

Deveres do dono da obra

1) O dono da obra está obrigado a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização;

2) O dono da obra, está ainda obrigado a:

a) Assegurar no local da obra o respectivo projecto aprovado e o livro de obra;

b) A colaboração com os fiscais na reposição da normalidade regulamentar;

c) Cumprir, nos limites da lei, as indicações dos fiscais nos prazos por estes fixados;

d) Facultar o livro de obra ao funcionário municipal incumbido da actividade fiscalizadora, permitindo-lhe a anotação de correcções ou alterações a efectuar e ou efectuadas na obra.

CAPÍTULO VII

Utilização dos edifícios

Artigo 56.º

Conclusão das obras

1) Nos termos do presente Regulamento, a obra considera-se concluída quando se encontrarem executados todos os trabalhos previstos, removidos que estejam os tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como, quando tenha sido efectuada 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, desde que previsto no respectivo projecto.

2) No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela mesma e o termo de responsabilidade subscrito pelo director da obra ou director de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o Projecto de Arquitectura e Arranjos Exteriores aprovados e com as condições da licença ou comunicação prévia e, se for caso disso, que as alterações efectuadas ao projecto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

Artigo 57.º

Autorização de utilização

O requerimento de autorização de utilização para edifícios ou suas fracções, terá que ser acompanhado com os documentos mencionados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março e ulterior legislação, para além de que deverá ser feita prova da atribuição do número de polícia, ou respectivo documento comprovativo do pedido de atribuição, e cópia dos certificados de conformidade exigíveis.

Artigo 58.º

Da ficha técnica da habitação

1) Conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fracção, sendo devido o pagamento da respectiva taxa.

2) A Câmara Municipal valida e devolve um exemplar.

CAPÍTULO VIII

Propriedade Horizontal

Artigo 59.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1) Após a realização da vistoria onde se afere a conformidade do edifício com a memória descritiva do respectivo projecto de arquitectura, a Câmara Municipal procede à emissão da certidão de propriedade horizontal.

2) Para que o edifício seja dividido em propriedade horizontal é necessário que reúna as seguintes condições:

- a) Esteja devidamente licenciado, não existindo obras não legalizadas;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Todas as fracções autónomas têm que constituir unidades independentes, para além de que têm que ser distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
- d) Cada uma das fracções autónomas a constituir tem que dispor das condições mínimas de utilização legalmente exigíveis.

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

4) Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas fracções a que estão adstritos, não podendo ser fechados como garagem para constituir espaços autónomos.

5) A certidão de propriedade horizontal pode ser emitida nas obras em fase de acabamentos, desde que as fracções autónomas já estejam distintas e isoladas entre si.

Artigo 60.º

Requerimento para emissão de certidão de propriedade horizontal

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

a) Requerimento dirigido à Câmara Municipal com a identificação completa do proprietário e do titular da licença(s) ou autorização(ões) de obras, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição

matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Termo de responsabilidade do técnico responsável da obra, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

c) Relatório de propriedade horizontal com descrição sumária do prédio, nomeadamente:

ca) Indicação da área do lote e das áreas coberta e descoberta;

cb) Indicação das fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas;

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

cd) A percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício de cada uma das fracções;

ce) Indicação das zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

d) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções pelas respectivas letras.

CAPÍTULO IX

Direito à informação

Artigo 61.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

1) O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado e instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização à escala 1:2000 ou superior, onde se deve delimitar — a vermelho — o terreno, que deverá ser referenciado a pontos fixos existentes, bem como conter, sempre que possível, os nomes dos confrontantes;

b) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da operação;

c) Extracto da planta síntese do loteamento, se existir;

d) Fotografias a cores e nas dimensões mínimas de 13 × 18 cm;

e) Outros elementos que o requerente considere pertinentes para a análise do pedido.

2) Todas as peças escritas e desenhadas serão numeradas, datadas e assinadas pelo requerente, não sendo necessária a assinatura de qualquer técnico qualificado, salvo em situações devidamente identificadas.

Artigo 62.º

Estado e andamento dos processos

O pedido de informação sobre o estado e andamento do processo é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta.

CAPÍTULO X

Das taxas

Artigo 63.º

Aplicação de taxas

No âmbito do presente Regulamento, as taxas a cobrar pela Câmara Municipal encontram-se previstas no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Santa Cruz da Graciosa.

Artigo 64.º

Situação especial

As taxas a aplicar nos processos de licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 267/2002, de

26 de Novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro e ulterior legislação, são as previstas no Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Santa Cruz da Graciosa.

Artigo 65.º

Âmbito de aplicação das taxas devidas pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas

1) Nas operações de loteamento e nas obras de edificação que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas, é cobrado o valor da taxa respectiva.

2) A emissão do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia, nos casos de deferimento tácito dos pedidos de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

3) A emissão do alvará ou a admissão de comunicação prévia resultante da renovação da licença ou da comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Santa Cruz da Graciosa.

4) Quando efectuada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 53.º do R.J.U.E., a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa prevista na Tabela anexa ao presente Regulamento.

5) A taxa prevista no número anterior não será devida quando se verificar a emissão de um alvará ou admissão da comunicação prévia relativo a obras de construção inserido em alvará de loteamento.

Artigo 66.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal dos usos e tipologias das edificações tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times V \times S + K5 \times (\text{Programa plurianual} \times S/\Omega)$$

a) *TMU* (€): é o valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) *K1*: coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia;

c) *K2*: coeficiente que traduz a influência do custo das infra-estruturas públicas a executar na área da intervenção pela entidade promotora, em relação ao custo médio das mesmas;

d) *K3*: coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos;

e) *K4*: coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas;

f) *K5*: coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;

g) *V*: valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m² de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do País;

h) *S*: representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão de certas áreas específicas);

i) Ω : área de referência por zona.

Artigo 67.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = ((K1 \times K2 \times S \times V)/1000) + K3 \times ((\text{programa plurianual} \times S)/\Omega)$$

TMU (€): É o valor, em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

K1: Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Zona	Valores de <i>K1</i>
Habitações Unifamiliares	Até 120 m ²	A	5
		B	3,75
		C	2,5
	Até 400 m ²	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
	Acima de 400 m ²	A	10
		B	7,5
		C	5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades.	Para qualquer área	A	15
		B	10
		C	7,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial.	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75
Anexos	Para qualquer área	A	7,5
		B	5,6
		C	3,75

K2: Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

E toma os seguintes valores: Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Nenhuma	0,50
Uma	0,60
Duas	0,70
Três	0,80
Quatro	0,90
Cinco	1,00

Artigo 68.º

Redução ou isenção de taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas

A redução ou isenção de taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas é a que, ao abrigo da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro e ulterior legislação, estiver concretamente prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Santa Cruz da Graciosa.

Artigo 69.º

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

As operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e de impacto relevante devem prever áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos colectivos de uso privativo.

Artigo 70.º

Cedências

1) Os promotores das operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e de impacto relevante, cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, as áreas de terreno necessárias à execução de espaços verdes públicos, de equipamentos de utilização colectiva e de infra-estruturas urbanas que, de acordo com a legislação em vigor e com a licença ou comunicação prévia, devem integrar o domínio municipal.

2) A integração das cedências referidas no número anterior efectua-se por efeito da emissão do respectivo alvará ou, nos casos de comunica-

ção prévia, através de instrumento próprio a realizar por instrumento notarial.

Artigo 71.º

Compensações

1) Conforme dispõe o n.º 4 do artigo 44.º do R.J.U.E., se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento e de espaços verdes nesse prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento duma compensação ao Município.

2) A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou rústicos, edificações e /ou suas fracções, podendo, em todo o caso, a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

Artigo 72.º

Cálculo do valor das compensações

O valor das compensações, em numerário, a pagar à Câmara Municipal nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, é determinado nos termos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 73.º

Compensações em espécie

1) Calculado o montante total das compensações a pagar, se o Município optar por receber esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou dos imóveis a ceder.

2) A avaliação mencionada no número anterior será efectuada por uma Comissão de Avaliação composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo promotor da operação urbanística e um técnico escolhido de comum acordo.

3) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4) O conflito resultante da não aceitação do valor proposto pela Comissão de Avaliação, será resolvido nos termos do disposto nos números 2 e 3 do artigo 118.º do R.J.U.E..

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 74.º

Zonas de protecção, arqueológicas e de interesse arquitectónico

As edificações que, pela sua localização, importância, ou quaisquer motivos de natureza arqueológica e ou interesse arquitectónico, possam admitir um enquadramento diferente do previsto no presente Regulamento, serão de aceitar, desde que recolham parecer favorável da Comissão de Arte e Arqueologia ou dos Serviços Municipais ou Regionais competentes, consoante os casos.

Artigo 75.º

Contra-ordenações

Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenações os factos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do R.J.U.E., sendo os mesmos puníveis nos termos do n.º 2 do artigo 98.º e artigo 99.º, ambos do citado diploma legal.

Artigo 76.º

Dúvidas e esclarecimentos

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 a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção actual conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e ulterior legislação.

Artigo 77.º

Regime transitório

1) O presente regulamento não é aplicável aos pedidos relativos a obras de urbanização, a obras de edificação, a operações de loteamento, a utilização de edifícios e a trabalhos de remodelação de terrenos que

dêem entrada na Câmara Municipal antes da data de entrada em vigor do presente regulamento.

2) A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

Artigo 78.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as disposições constantes de outros Regulamentos ou Posturas municipais que se mostrem incompatíveis, e nulas, quaisquer disposições de Regulamentos ou Posturas futuras que o contrariem.

Artigo 79.º

Entrada em vigor

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

204048091

Regulamento n.º 883/2010

Manuel Avelar Cunha Santos, Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa.

Torna público que, a Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa, na sua Sessão ordinária realizada no dia 30 de Novembro de 2010, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 4 de Novembro de 2010, aprovou o Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior, que se publica em anexo. Para constar e produzir efeitos legais se publica o presente edital.

2 de Dezembro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Avelar Cunha Santos*.

Regulamento de atribuição de bolsas de estudo a estudantes do ensino superior

Preâmbulo

O Regulamento que estabelece o regime de atribuição de bolsas de estudo no Concelho de Santa Cruz da Graciosa, ainda em vigor, data de 2001.

Ora, decorridos 9 anos da data da sua aprovação, decidiu-se proceder a uma revisão do regime, adaptando-o à nova realidade do sistema educativo, bem como à actualização dos valores e critérios de atribuição de bolsas de estudo.

Pretende-se com este Regulamento definir critérios cumulativos de acesso às bolsas de estudo, normas criteriosas da sua atribuição e de apreciação das candidaturas, com uma majoração específica para pessoas com necessidades especiais.

Com efeito, estabelece-se, através deste Regulamento, que as candidaturas sejam apreciadas por uma comissão de análise o que permitirá uma avaliação equitativa das mesmas.

Assim, nos termos das disposições conjugadas do artigo 64.º, n.º 4, alínea *d)*, bem como do artigo 53.º, n.º 2, alínea *a)*, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propõe-se o seguinte Regulamento Municipal para Atribuição de Bolsas de Estudo no Concelho de Santa Cruz da Graciosa.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente regulamento estabelece as normas de atribuição de Bolsas de Estudo por parte da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa a estudantes, residentes no Concelho, matriculados em Estabelecimentos de Ensino Superior, como tal reconhecidos pelo Ministério de Educação e da atribuição de uma passagem aérea a todos os estudantes, no primeiro ano dos seus estudos superiores.

2 — São abrangidos pelo presente Regulamento todos os cursos do Ensino Superior dos 1.º e 2.º Ciclos, nos termos da nomenclatura do processo de Bolonha.