

Artigo 10.º

Suspensão dos apoios

A prestação de falsas declarações por parte dos candidatos na instrução do pedido ou durante o decurso do programa, implica a imediata suspensão dos apoios.

TÍTULO III

Disposições finais

Artigo 11.º

Divulgação

A implementação do programa deverá ser acompanhada de várias campanhas de sensibilização junto da população do concelho.

Artigo 12.º

Alterações ao Regulamento

Este Regulamento poderá sofrer, a todo o tempo e nos termos legais, as alterações ou modificações consideradas indispensáveis.

Artigo 13.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas resultantes da interpretação deste Regulamento serão resolvidos pelo Município.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação nos termos legais.

207121247

MUNICÍPIO DE REDONDO**Aviso n.º 9524/2013****Cessação de Vínculo por Aposentação**

Em cumprimento do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, faz-se público que será desligada do serviço por se ter aposentado, a trabalhadora Mónica Maria Besteiro Roque, Assistente operacional, posição remuneratória entre o 01 e 02, nível remuneratório entre o 1 e 2, no valor de 501,18€, com efeitos a 1 de julho de 2013.

3 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Alfredo Falamino Barroso*.

307103905

MUNICÍPIO DE RIBEIRA DE PENHA**Aviso n.º 9525/2013**

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 21 de junho de 2013, e na sequência do procedimento concursal comum na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para recrutamento de dois técnicos de informática de grau I, nível 1, cujo aviso foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 119 de 22 de junho de 2011, foi homologada a lista de classificação final dos estagiários aprovados em estágio:

- 1.º Carlos Manuel Gonçalves Batista — 15,80 valores
- 2.º Hélder Ricardo Andrade Domingues — 15,10 valores

12 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Agostinho Alves Pinto*, Dr.

307115659

MUNICÍPIO DE SANTA COMBA DÃO**Aviso n.º 9526/2013**

1 — Torna-se público, nos termos e para os efeitos previstos na alínea d), do n.º 3, do artigo 30.º e do n.º 6 do artigo 31.º da Por-

taria n.º 83-A/2009, de 22/01, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6/4 que se encontra afixada no Edifício dos Paços do Concelho desta Autarquia, sito no Largo do Município, 13,3440-337 Santa Comba Dão e na sua página eletrónica em www.cm-santacombadao.pt, a ata de candidatos admitidos e excluídos ao procedimento concursal comum para ocupação de um posto de trabalho na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Psicologia, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, de acordo com o aviso n.º 5158/2013, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 74 de 16/4/2013.

2 — Mais se torna público que, em conformidade com o artigo 32.º do citado diploma legal, os candidatos admitidos ficam notificados para comparecerem no Centro Educativo do Centro, sito em Quinta da Regu-cha 3440-303 Santa Comba Dão, no próximo dia 7 de agosto de 2013, pelas 14.00h, a fim de prestarem Prova Escrita de Conhecimentos.

3 — Em conformidade com o aviso de abertura referido no ponto 1 deste aviso, os candidatos ao procedimento concursal deverão fazer-se acompanhar da legislação nele mencionada, a fim de realizarem, com consulta à mesma, a respetiva prova.

4 — Os candidatos admitidos deverão ser portadores de documento de identificação válido, com fotografia, sob pena de não poderem prestar prova.

26 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *João António de Sousa Pais Lourenço*.

307074454

MUNICÍPIO DE SANTARÉM**Aviso n.º 9527/2013****Alteração ao Plano de Pormenor do Parque de Negócios de Santarém****Participação Preventiva**

Ricardo Gonçalves Ribeiro Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Santarém, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro (RJIGT), que foi deliberado em reunião de câmara de 12 de julho de 2013, dar início à elaboração do Plano de Pormenor do Parque de Negócios de Santarém, aprovar a nova proposta de delimitação do plano e os respetivos Termos de Referência.

Foi ainda deliberado a alteração, do âmbito e do alcance material da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano Pormenor do Parque de Negócios de Santarém, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do RJIGT e do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, que estabelece a sujeição dos Instrumentos de Gestão Territorial a procedimento de avaliação ambiental.

Nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do RJIGT, decorrerá um período de participação preventiva, por um prazo de 15 dias contados a partir da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, para que os munícipes que ainda não formularam as suas sugestões as possam apresentar.

Neste sentido todos os interessados poderão apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões devidamente identificadas, por escrito e dirigidas ao Senhor Presidente de Câmara, remetidas por correio ou endereço eletrónico para (pdm@cm-santarem.pt), dentro do prazo estipulado.

12 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Ricardo Gonçalves Ribeiro Gonçalves*.

207117968

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM**Regulamento n.º 289/2013****Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização**

Álvaro dos Santos Beijinha, Vereador do Ordenamento e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, no uso de competência delegada por Despacho n.º 42/GAP/2009, de 5 de novembro, torna público, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 68.º n.º 1 alínea v) e artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de

janeiro, após cumprimento das formalidades legais previstas nos artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que foi aprovado por unanimidade, pelo executivo camarário em sessão realizada em 6 de junho de 2013, e aprovado por unanimidade pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada em 28 de junho de 2013, o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização (RMEU).

Para conhecimento geral publica-se o presente edital, e procede-se à afixação do RMEU nos lugares de estilo, no edifício dos Paços do Município, nas sedes das Juntas de Freguesia e na página eletrónica do município em: www.cm-santiagocacem.pt.

9 de julho de 2013. — O Vereador do Ordenamento Gestão Urbanística, *Alvaro Beijinha*.

ANEXO

Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização

Preâmbulo

A Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e mais recentemente o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, introduziram modificações profundas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), nomeadamente através da redefinição e delimitação dos tipos de procedimentos de controlo prévio, simplificação administrativa, reforço da responsabilidade de cada interveniente no processo.

Volvidos mais de 3 anos sobre a entrada em vigor do Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização (RMEU) aprovado em Assembleia Municipal a 26 de junho, de 2009 e publicado em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145, de 29 de julho, aviso n.º 13423, foram observados os efeitos positivos do normativo, do mesmo modo que foram evidenciados alguns lapsos e omissões que se devem superar.

Assim, aproveitando a experiência entretanto adquirida com a aplicação do RMEU, procede-se à sua atualização, adequando-o às alterações legislativas introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e às necessidades verificadas no âmbito da gestão urbanística.

As alterações introduzidas implicaram uma nova sistematização, aditamento de novas normas e alterações de uma parte significativa das existentes, facto que se ponderou e conduziu à elaboração de um novo regulamento e não à alteração e republicação do anterior.

Face ao preceituado no artigo 3.º do RJUE, os Municípios no exercício do seu poder regulamentar, devem concretizar a execução do referido diploma, não podendo contrariar o nele disposto, designadamente quanto ao procedimento de controlo prévio a que as operações urbanísticas estão submetidas.

O presente Regulamento tem por objeto o estabelecimento de regras relativas à urbanização e edificação, no Município de Santiago do Cacém.

Verifica-se a necessidade de harmonizar, clarificar e atualizar as disposições expressas nos regulamentos municipais em vigor.

Por outro lado, sente-se a necessidade da introdução de algumas medidas, de caráter mais disciplinador e pedagógico, na intervenção nos centros históricos de Alvalade e Cercal do Alentejo.

No que respeita à ocupação de via pública por motivo de obras, o existente sobre a matéria estava desatualizado e era, por isso, de diminuta eficácia prática. A introdução de nova regulação visa disciplinar a execução dos trabalhos, assim como garantir as condições de segurança de pessoas e bens e minorar o efeito do impacto estético e ambiental que resulta destas intervenções.

O projeto de Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização após deliberação da Câmara Municipal de 7 de março de 2013, foi submetido apreciação pública para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias, conforme previsto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, publicitado no *Diário da República* — 2.ª série, n.º 58, Edital n.º 285/2013 de 22 de março de 2013, bem como na página eletrónica da município e locais de estilo.

Decorrido o prazo de apreciação pública, as sugestões recebidas foram consideradas, analisadas técnica e juridicamente, procedendo-se assim à elaboração da redação final do presente regulamento.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos artigos 53.º n.º 2 alínea a) e 64.º n.º 7, alínea a), da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, artigos 114.º a 119.º do Código do Procedimento Administrativo, artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, a Câmara Municipal de Santiago do Cacém apresenta a redação final de

Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, para aprovação em Assembleia Municipal.

TÍTULO I

Disposições gerais e de procedimento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

O presente regulamento tem por objeto estabelecer normas relativas à urbanização e edificação em concretização do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e é aplicável a todo o Município de Santiago do Cacém.

Artigo 2.º

Siglas e acrónimos

No presente Regulamento são utilizadas as seguintes siglas e acrónimos:

CMSC — Câmara Municipal de Santiago do Cacém;
 DGOTDU — Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
 INE — Instituto Nacional de Estatística;
 PDM — Plano Diretor Municipal;
 PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
 PP — Plano de Pormenor;
 PU — Plano de Urbanização;
 RAN — Reserva Agrícola Nacional;
 REN — Reserva Ecológica Nacional;
 RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 RU — Resíduos Urbanos.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do disposto no presente regulamento entende-se por:

a) Água-furtada/trapeira — é água-furtada ou trapeira a denominação que se dá ao último andar de uma edificação, aproveitado sob o madeiramento do telhado e tendo abertas janelas, para lhe dar luz e ar. Difere da mansarda na medida em que esta constitui uma forma especial do madeiramento do telhado, ao passo que a água-furtada não o altera, havendo unicamente a intersecção do telhado pequeno da janela com a água principal do telhado da casa;

b) Alpendre — zona exterior coberta, ao nível do piso térreo, direta e fisicamente ligada à construção principal, com cobertura inclinada ou em terraço, podendo ser parcialmente encerrada desde que a fachada de maior dimensão não o seja;

c) Anexos — são edificações com usos complementares e dependentes da edificação principal e devem garantir uma adequada integração com a mesma, bem como com a envolvente;

d) Beiral ou beirado — renque de telhas salientes do plano marginal do edifício assentes sobre a cornija ou cimalha da parede, até 0,60 m de balanço;

e) Cave — piso abaixo da cota de soleira;

f) Dissonância — edificações ou elementos construtivos que se demarcam do ambiente urbano ou rural em que estão inseridos, pelo seu volume, textura, cor, estilo ou outros atributos particulares destoantes;

g) Equipamento exterior — componente não estrutural, colocado no exterior do edifício para dar resposta às necessidades de utilização do mesmo, nomeadamente aparelhos de ar condicionado, antenas e estendais;

h) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação, não coberta que se incorpore no solo com caráter de permanência, nomeadamente campos de jogos e recreio;

i) Estufa — construção de caráter ligeiro em material translúcido, em que a temperatura se eleva para cultura de espécies vegetais;

j) Legalização — procedimento destinado a regularizar urbanisticamente as operações materiais de edificações executadas sem a adoção do procedimento de controlo prévio a que se encontravam adstritas;

k) Linha de altura da fachada — é a linha horizontal fixada em PP, plantas de loteamento e de alinhamento, que passa pelos pontos mais altos de construção no plano marginal da edificação incluindo planos

recuados, considerando, para o efeito, a parte superior da cornija, beiral ou platibanda;

f) Mansarda — desdobramento de cada água do telhado em dois planos diferentemente inclinados, sendo o inferior mais íngreme (entre 75° e 85°) e o superior mais horizontal (entre 15° e 25°), proporcionando um maior pé-direito médio, e desde logo um maior espaço habitável no desvão da cobertura;

m) Ocupação aérea — espaço definido no terreno pela projeção vertical dos planos avançados da fachada;

n) Pérgula — construção ligeira, em logradouros e terraços, constituída por colunatas ou pilares, unidos na parte superior por vigas de madeira, metal ou betão, não sendo admissíveis vigotas em betão pré-esforçadas, com secção e acabamento irregular;

o) Plano avançado da fachada — plano vertical que delimita o avanço da edificação, em balanço ou apoiado em pilares, em relação ao plano marginal e que não constitua saliência de fachada;

p) Plano marginal da edificação ou do lote — plano vertical contendo a linha marginal (junto ao arruamento) da edificação ou do lote;

q) Preservação de fachada — as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior a 0,40 m em relação à edificação existente;

r) Projeto de execução — conjunto de peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser apropriado à complexidade da operação urbanística em causa;

s) Quarteirão — área de terreno ocupado ou a ocupar por edificações e delimitada por arruamentos;

t) Recuperação paisagística — revitalização biológica, económica e cénica do espaço afetado por exploração, dando-lhe nova utilização, com vista ao estabelecimento do equilíbrio do ecossistema, ou restituindo-lhe a primitiva aptidão;

u) Saliência de fachada — volume que se projeta para além dos planos marginais e avançados da fachada, com finalidade meramente decorativa, não possuindo qualquer função estrutural, nem configurando qualquer espaço utilizável, insuscetível de comprometer o alinhamento das construções vizinhas;

v) Telheiro — área coberta exterior separada fisicamente da edificação principal, podendo ser parcialmente encerrada desde que a fachada de maior dimensão não o seja;

w) Terraço — pavimento descoberto sobre um edifício ou nível de andar, que pode funcionar como prolongamento dos espaços cobertos;

x) Unidade funcional — edificação ou parte de edificação, dotada de entrada própria a partir de via pública ou das suas partes comuns, nos termos da legislação aplicável, afeta a uma utilização definida;

y) Utilização — funções ou atividades específicas a que se destina o lote, edificação ou parte de edificação;

z) Varanda — estrutura saliente do plano da fachada ao nível do pavimento, não encerrada e rodeada por uma guarda com parapeito de altura inferior a 1,50 m.

2 — O vocabulário urbanístico não previsto no presente regulamento tem o significado atribuído pelo Plano Diretor Municipal, pelo artigo 2.º do RJUE, Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, pela demais legislação aplicável e, subsidiariamente, pelo «Vocabulário do Ordenamento de Território», oficialmente publicado pela DGOTDU.

CAPÍTULO II

Procedimento, instrução e situações especiais

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, e os requerimentos para a realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de licenciamento ou comunicação prévia devem ser instruídos, para além de outros legalmente exigíveis, com os seguintes documentos:

- Certidão matricial;
- Mapa de áreas, elaborado de acordo com o modelo do anexo I;
- Ficha do INE com os elementos estatísticos devidamente preenchida, nos procedimentos de comunicação prévia;

d) Fotografias a cores do local da obra, obtidas de ângulos opostos ou complementares com a extensão mínima de 5,00 m para cada lado;

e) Outros elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se com as necessárias adaptações, o disposto do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

2 — A instrução dos processos em formato papel é exigível até à entrada em funcionamento do sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE e sempre que o sistema não estiver operacional.

3 — A Câmara Municipal pode, casuisticamente, dispensar a entrega de elementos instrutórios em razão da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida.

Artigo 5.º

Apresentação dos projetos

1 — Os elementos instrutórios legalmente exigíveis para o pedido de licenciamento, comunicação prévia e informação prévia ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, são apresentados em peças escritas e desenhadas, elaboradas de forma legível e explícita, em papel de formato A4 ou dobrado neste formato, quando de dimensão superior.

2 — Todas as peças que integram o projeto são numeradas e rubricadas pelo respetivo autor.

3 — A indicação de escala das peças gráficas não dispensa a inscrição das cotas das principais referências para a execução da obra.

4 — O número de exemplares a entregar para a instrução dos processos é estabelecido da seguinte forma:

- Processos de informação prévia — um exemplar;
- Processo de licenciamento — dois exemplares;
- Processo de comunicação prévia — dois exemplares.

5 — Excetuam-se do disposto no número anterior, os processos em que haja lugar à realização de consulta a entidades exteriores, nos quais o número de exemplares é especificamente definido.

6 — Os ficheiros digitais devem ser apresentados em formato PDF para as peças escritas e DWF para as peças desenhadas, com exceção da Planta de Implantação, Planta de Síntese e Plantas das Redes de Infraestruturas, que deverá ser apresentada em formato vetorial, DWG, DXF ou DGN, georreferenciada, no sistema de coordenadas utilizado na cartografia do Município de Santiago do Cacém:

- Sistemas de Referência: Datum 73/Datum Altimétrico de Cascais;
- Elipsoide de Referência: Elipsoide de Hayford;
- Sistema de Coordenadas: Retangulares com a Projeção de Gauss;
- Origem das Coordenadas E=180.598 m; N=-86.990 m, do Ponto Central.

7 — A nomenclatura dos ficheiros deve obedecer à matriz definida pelos serviços da Câmara Municipal, e disponibilizada ao balcão e na página eletrónica do Município.

8 — Deve ser apresentada declaração pelo coordenador dos projetos que ateste a correspondência, na íntegra, entre o formato digital e os projetos em suporte papel.

Artigo 6.º

Organização processual

1 — Os interessados podem organizar os processos de obras antes da sua apresentação nos serviços da Câmara Municipal, disponibilizando-se para o efeito as caixas arquivadoras, os separadores e respetivo índice, mediante o pagamento do valor estipulado na tabela de preços.

2 — A cor das caixas arquivadoras corresponde ao procedimento de controlo prévio aplicável:

- Vermelho — licenciamento ou comunicações prévias de loteamento ou obras de urbanização;
- Laranja — licenciamento de obras de edificação;
- Verde — Comunicações prévias de obras de edificação;
- Azul — licenciamento ou comunicações prévias de obras de edificação nos centros históricos;
- Amarelo — procedimentos de legalização.

3 — Cada processo contém 12 separadores, identificados de A a M, devendo os elementos instrutórios ser ordenados de acordo com o índice estabelecido, numerados por separador, de forma sequencial e por ordem decrescente.

Artigo 7.º

Procedimentos de alteração ou ampliação

1 — O pedido de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia para obras de alteração ou de ampliação, é acompanhado, para

além dos documentos exigidos por lei, de peças desenhadas de transição, que reflitam as alterações introduzidas em obra nas seguintes cores convencionais:

- a) Vermelha, para os elementos a construir;
- b) Amarela, para os elementos a eliminar;
- c) Preta, para os elementos a conservar;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

2 — As plantas de implantação das obras de alteração ou ampliação de pequena dimensão, efetuadas em edifícios já licenciados ou dispensados de licença de utilização e que não confinem com os limites dos prédios, estão dispensadas de serem apresentadas sobre levantamento topográfico georreferenciado.

Artigo 8.º

Apreciação dos projetos

Sempre que as peças que instruem um projeto suscitem dúvidas quanto ao cumprimento dos condicionalismos a observar, ou ainda quando não se mostrem suficientemente completas, não permitindo uma cabal apreciação da proposta, a Câmara Municipal pode solicitar a sua correção ou a entrega de peças adicionais, eventualmente, a escala mais detalhada, por forma a que sejam dirimidas as dúvidas levantadas.

Artigo 9.º

Substituição do projeto

1 — Até à aprovação do projeto de arquitetura ou admissão da comunicação prévia, pode o mesmo ser parcialmente substituído, a pedido do requerente, identificando as peças escritas e desenhadas que ficam sem efeito.

2 — A substituição parcial dum projeto por iniciativa do requerente implica o reinício do processo de apreciação, sendo os prazos legais contados a partir da data de entrada do pedido de substituição de projeto.

3 — A substituição total ou parcial de um projeto, por iniciativa do requerente, após a aprovação do projeto de arquitetura ou da admissão da comunicação prévia, implica a constituição de novo processo.

Artigo 10.º

Estimativa orçamental das obras

1 — A estimativa orçamental das obras de edificação deve ser elaborada de forma parcelar em função dos usos pretendidos e obedecerá aos valores mínimos por metro quadrado de construção indexados à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto—Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro.

2 — Consoante os usos pretendidos aplicam-se os seguintes fatores de redução:

- a) Comércio/serviços — 0.7;
- b) Armazenagem/indústria — 0.5;
- c) Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0.4.

Artigo 11.º

Calendarização da obra

A calendarização da obra deve descrever os trabalhos a executar e os prazos previstos para a execução dos mesmos.

Artigo 12.º

Telas finais

1 — Devem ser apresentadas telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra, nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com planta das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico devidamente atualizado e georreferenciado, na qual devem constar obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

3 — No caso de edificações ou espaço público a ceder à Câmara Municipal, deve ser apresentado processo com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos e outros dispositivos de maquinaria especiais aplicados.

4 — As telas finais das obras de edificação e das obras de urbanização referidas nos números 1 e 2, devem também ser apresentadas em formato digital, em conformidade com o previsto no n.º 6 do artigo 5.º do presente regulamento e nos regulamentos municipais de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Artigo 13.º

Prazo para pagamento de taxas em obras sujeitas a comunicação prévia

Nos procedimentos sujeitos a comunicação prévia, o pagamento das taxas calculadas deve ser efetuado no prazo de um ano a contar da admissão ou da falta de rejeição da mesma e antes do início das obras.

Artigo 14.º

Renovação de licença ou comunicação prévia

O pedido de renovação de licença ou de comunicação prévia, previsto no artigo 72.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento a solicitar e identificar as peças processuais válidas no processo caducado;
- b) Certidão da conservatória do registo predial, atualizada;
- c) Termo do diretor de obra (ligado ao empreiteiro conforme estipulado na nova Lei n.º 31/2009) e inscrição na ordem ou associação profissional;
- d) Inscrições na ordem ou associação profissional dos técnicos projetistas, caso não estejam válidas no processo renovado;
- e) Calendarização;
- f) Termo de responsabilidade subscrito pela empresa responsável pela execução da obra;
- g) Livro de obra.

Artigo 15.º

Prorrogação de licença ou comunicação prévia

O pedido de prorrogação de licença ou de comunicação prévia, previsto no artigo 58.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Fotocópia dos registos no livro de obra;
- b) Apólice de seguro de acidentes de trabalho devidamente atualizada;
- c) Calendarização.

Artigo 16.º

Licença ou comunicação prévia para obras inacabadas

O procedimento de licenciamento ou comunicação prévia para obras inacabadas, previsto no artigo 88.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente ou comunicante (titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação);
- b) Certidão da conservatória do registo predial (com todas as descrições e inscrições em vigor — validade 1 ano);
- c) Memória descritiva e justificativa com identificação dos trabalhos de construção a realizar;
- d) Estimativa de custos da obra em falta;
- e) Calendarização;
- f) Apólice de seguro de acidentes de trabalho;
- g) Declaração de titularidade do alvará do InCI, I. P. ou título de registo com subcategorias;
- h) Termo de responsabilidade subscrito pela empresa responsável pela execução da obra;
- i) Certidão atualizada do registo comercial (quando o titular do alvará de construção for uma pessoa coletiva);
- j) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor técnico de obra e inscrição na ordem ou associação profissional;
- k) Comprovativo da integração no quadro de pessoal ou no quadro técnico da empresa responsável pela execução da obra;
- l) Livro de Obra.

Artigo 17.º

Aditamento ao alvará de loteamento

O pedido de aditamento ao alvará de loteamento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial atualizada;
- b) Planta síntese da operação de loteamento em base transparente e em base digital em formato vetorial, DWG, DXF ou DGN, georreferenciada;

c) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência.

Artigo 18.º

Redução de caução

O pedido de redução de caução previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Fotocópia do livro de obra;
- b) Relatório das obras efetuadas e estado das mesmas (com identificação de cada especialidade), subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- c) Certificados e ou relatórios das entidades fiscalizadoras sobre o estado dos trabalhos de infraestruturas de gás, eletricidade e telecomunicações.

Artigo 19.º

Substituição de caução

A requerimento do particular, a Câmara Municipal pode autorizar a substituição da caução que tenha sido prestada desde que não resulte uma diminuição das garantias e fiquem salvaguardados os direitos que a mesma se destina garantir.

Artigo 20.º

Receção provisória das obras de urbanização

O pedido de receção provisória das obras de urbanização previsto no artigo 87.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Livro de obra com termo de abertura e encerramento devidamente preenchido;
- b) Termo de responsabilidade do diretor da obra ou do diretor de fiscalização a declarar que as obras de infraestruturas foram executadas de acordo com a legislação aplicável e em conformidade com os projetos aprovados;
- c) Telas finais de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 12.º do presente regulamento (em papel e suporte digital — PDF peças escritas e DWF peças desenhadas);
- d) Certificados das redes de infraestruturas e pareceres favoráveis/ auto de receção das entidades gestoras (eletricidade, telecomunicações e gás).

Artigo 21.º

Receção definitiva das obras de urbanização

O pedido de receção definitiva das obras de urbanização previsto no artigo 87.º do RJUE, deve ser instruído com os certificados emitidos pelas entidades gestoras das redes de infraestruturas de:

- a) Eletricidade;
- b) Telecomunicações;
- c) Gás;
- d) Águas e águas residuais (quando as obras se localizem em Vila Nova de Santo André).

Artigo 22.º

Trabalhos ou operações urbanísticas executadas coercivamente

1 — Quando os proprietários, titulares ou representantes do procedimento de controlo prévio se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos ou obras impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 5 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executados nos termos do número anterior, quando não seja pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 23.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, de acordo com o artigo 6.º-A do RJUE e para além das aí estabelecidas, as seguintes:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal, com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à altura da fachada do rés do chão do edifício principal, com área não superior a 15,00 m² e que não confinem com a via pública;
- i) Estipula-se o limite máximo de uma edificação para este fim;

b) Pequenas edificações para abrigo de animais até 6,00 m², com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à altura da edificação a que ficarão associadas;

i) Estipula-se o limite máximo de uma edificação para este fim;

c) Edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre até 4,00 m²;

i) Estipula-se o limite máximo de uma edificação para este fim;

d) Estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas, até um máximo de 2 anos, contados após o prazo estipulado no alvará de construção ou na comunicação prévia admitida;

e) Tanques de rega até 20,00 m² de capacidade;

f) Equipamentos técnicos até 6,00 m², nomeadamente abrigos para furros, geradores, depósitos, lenha, etc., com altura da fachada não superior a 2,20 m, quando não associados à edificação principal ou se associados a edificações anexas com a altura da mesma;

g) Postos de transformação até 10 m², com uma altura máxima de 2,50 m;

i) Estipula-se o limite máximo de uma edificação para este fim;

h) Rampas de acesso para deficientes ou canteiros, quando localizadas dentro dos logradouros;

i) As obras de alteração exterior que impliquem modificação dos materiais e cores das fachadas, desde que não afetem as características arquitetónicas do próprio edifício e da sua envolvente, exceto em imóveis classificados ou em vias de classificação;

j) As obras de alteração exterior que impliquem abertura, fecho ou modificação de vãos até um máximo de 3, desde que não executados na mesma fachada e não afetem as características arquitetónicas do próprio edifício e da sua envolvente, exceto em imóveis classificados ou em vias de classificação;

k) Colocação de caixas multibanco nas fachadas das edificações, exceto em imóveis classificados ou em vias de classificação;

l) Execução de lintel ou cinta de travamento periférico para a realização de obras de conservação dos telhados ou coberturas;

m) Alteração de localização de contadores de água e de luz e de caixas de correio, desde que em locais exteriores a centros e núcleos históricos;

n) Pavimentação de logradouros onde não esteja em causa o cumprimento de índices máximos de impermeabilização do solo;

o) Instalação em edifícios, de estendais, aparelhos de ar condicionado e antenas individuais de uso doméstico, desde que cumprido o disposto nos artigos 56.º e 63.º;

p) Edificação no interior de cemitérios;

q) Edificação de pérgulas;

r) Edificação de alpendres desde que respeitados os limites previstos no artigo 57.º do presente regulamento;

s) Estruturas de sombreamento para viaturas executadas em material ligeiro e amovível;

t) Coberturas de piscinas executadas em material ligeiro e amovível;

u) Vedações simples, constituídas por prumos verticais em madeira, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas colocadas junto a vias não classificadas;

v) Implantação de silos verticais ou horizontais para armazenamento de cereais ou afins, em área rural;

w) Depósitos de água com capacidade máxima até 3 m³, implantados em área rural não abastecida por rede pública de água;

x) Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 — A instalação de geradores eólicos associados a edificação principal só é admitida em área rural, precedida da notificação à câmara municipal acompanhada dos elementos instrutórios indicados no artigo 6.º-A, n.º 6 do RJUE.

3 — As edificações previstas nas alíneas b), c) e f) do número anterior, não são contabilizadas para efeitos de índices de ocupação do solo e índices de utilização do solo, podendo em caso de loteamentos, implantar-se fora dos polígonos de implantação, desde que não sejam comprometidos os alinhamentos e afastamentos definidos.

4 — As obras de escassa relevância urbanística mencionadas nos números anteriores e no artigo 6.º-A do RJUE, devem ser participadas à Câmara Municipal, até 5 dias antes do início dos trabalhos, com indicação do tipo de operação que vai ser realizada, planta de localização com identificação do prédio e do local de implantação da obra e fotografias (quando aplicável), para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE.

5 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações preexistentes, não devem comprometer os alinhamentos e afastamentos existentes ou definidos e adotar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

6 — O disposto no presente artigo, à exceção do estabelecido no número três, não isenta as operações urbanísticas nele previstas do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, as relativas aos índices máximos de utilização do solo.

Artigo 24.º

Certidão para constituição de edifícios em propriedade horizontal

1 — A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do regime de propriedade horizontal, se:

- a) Da análise do projeto de arquitetura, se concluir que estão verificadas as respetivas condições;
- b) Em edifícios existentes, para os quais não fosse exigível projeto aprovado no momento da construção, se comprove, através de vistoria, que estão reunidas as condições definidas na legislação e regulamentação em vigor.

2 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a emissão da referida certidão:

- a) Não ser obrigatória a sua divisão através de um processo de loteamento;
- b) Não se verificar a existência de obras executadas ilegalmente;
- c) As garagens ou lugares de estacionamento, espaços para arrumos e sótãos não habitacionais, não podem constituir frações autónomas, devendo ficar incluídos nos espaços comuns do edifício ou nas frações legalmente constituídas.

3 — Excetua-se do disposto na alínea c) do número anterior, as garagens e os lugares de estacionamento privado, quando em número superior ao exigido pelas normas e regulamentos em vigor.

4 — O pedido de certificação de verificação dos requisitos legais para a constituição de edificação em propriedade horizontal deve ser instruído com:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Plantas à escala 1:100 ou superior, com a delimitação das frações autónomas e partes comuns, indicação das áreas e das utilizações de cada uma;
- d) Discriminação da composição das frações, partes comuns, com a respetiva indicação das áreas coberta e descoberta, confrontações e o valor relativo de cada fração expresso em milímetro ou percentagem;
- e) Outros elementos que se considerem necessários.

5 — As plantas das frações autónomas podem ser dispensadas, quando o pedido de certificação de verificação dos requisitos legais para a constituição de propriedade horizontal se efetue conjuntamente com o pedido de licenciamento, comunicação prévia, ou autorização de utilização da edificação, desde que as plantas constituintes do projeto de arquitetura, que instruem o procedimento respetivo, contenham já os elementos caracterizadores das frações autónomas referidos no número anterior.

Artigo 25.º

Certidão de destaque

1 — Nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, o pedido de certificação de verificação dos requisitos legais para destaque de uma parcela deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Certidão matricial;
- d) Extrato do PDM ou planta de localização e extrato da RAN;
- e) Levantamento topográfico planimétrico, à escala adequada, com delimitação da parcela a destacar e parcela sobrança, com inclusão de um quadro de áreas (com menção à área total e parcelar) e as respetivas confrontações.

2 — No caso do pedido de destaque incidir sobre terreno com construções erigidas, devem as mesmas ser assinaladas, com as respetivas áreas, usos e artigo matricial, na parcela onde se encontram implantadas.

Artigo 26.º

Certidão de divisão de facto

O pedido de divisão de facto de um prédio deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente (proprietário/ outro);
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial (com todas as descrições e inscrições em vigor — validade 1 ano);
- c) Extrato do PDM ou planta de localização;
- d) Extrato da RAN;
- e) Extrato da REN;
- f) Levantamento topográfico planimétrico à escala adequada com:
 - i) Delimitação da área total do prédio;
 - ii) Delimitação das áreas das parcelas resultantes da divisão e respetivas confrontações;
 - iii) Identificação da área que faz a separação física do prédio (caminho, estrada, ou outro);
 - iv) No caso do pedido de divisão de facto incidir sobre terreno com construções erigidas, devem as mesmas ser assinaladas, com as respetivas áreas, usos e artigo matricial, na(s) parcela(s) onde se encontram implantadas.

CAPÍTULO III

Operação de loteamento

Artigo 27.º

Número de exemplares dos projetos

1 — Os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações de loteamento, devem ser instruídos com os seguintes projetos:

- a) Arquitetura de Loteamento — 3 exemplares, ao que acrescem 2 exemplares após notificação do licenciamento /comunicação prévia;
- b) Infraestruturas:
 - i) Arruamentos — 2 Exemplares;
 - ii) Arranjos Exteriores — 2 Exemplares;
 - iii) Abastecimento de Águas — 2 exemplares/ 3 exemplares para Vila Nova de Santo André;
 - iv) Drenagem de Esgotos Domésticos e Pluviais — 2 Exemplares/3 exemplares para Vila Nova de Santo André;
 - v) Elétrico — 6 Exemplares;
 - vi) Telecomunicações — 4 Exemplares;
 - vii) Rede de Gás — 2 Exemplares;
 - viii) Estudo de ruído — 2 Exemplares.

2 — Para além do número de exemplares definidos no n.º 1, devem os pedidos ser instruídos com um exemplar em formato digital, de acordo com os formatos de ficheiro estipulados no n.º 6 do artigo 5.º do presente Regulamento.

3 — As operações urbanísticas sujeitas a consulta a outras entidades exteriores, são definidos caso a caso o número de exemplares.

4 — A instrução dos processos em formato papel é exigível até à entrada em funcionamento do sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE e sempre que o sistema não estiver operacional.

5 — Nos procedimentos de alteração ao loteamento, a planta síntese que instrui o projeto de arquitetura deve contemplar toda a área do loteamento, representando todas as alterações até então aprovadas.

Artigo 28.º

Consulta Pública

1 — Para efeitos do artigo 22.º do RJUE, estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2,5 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — São sujeitas a procedimento de consulta pública as alterações a operações de loteamento que excedam algum dos limites previstos no número anterior.

Artigo 29.º

Procedimento de consulta pública

1 — Sempre que haja lugar a consulta pública, a mesma é realizada com uma antecedência de cinco dias úteis, e terá a duração de dez dias úteis.

2 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar reclamações, sugestões ou observações, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou página eletrónica do Município.

3 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e na página eletrónica do Município.

Artigo 30.º

Alterações à operação de loteamento objeto de licença

1 — O requerente do pedido de alteração à licença de loteamento deve, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, identificar os proprietários dos lotes constantes do alvará, e as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou fotocópias não certificadas.

2 — A notificação prevista no referido n.º 3 do artigo 27.º do RJUE é efetuada por edital quando o número de proprietários dos lotes constantes do alvará seja superior a dez, ou quando se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a tentativa de notificação postal ou eletrónica.

Artigo 31.º

Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

1 — As alterações à comunicação prévia de loteamento só podem ser apresentadas se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes na comunicação.

2 — O disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operação de loteamento objeto de comunicação prévia.

Artigo 32.º

Constituição de Equipas Multidisciplinares

Sem prejuízo das situações previstas na lei, os projetos de operações de loteamento são dispensados da constituição de equipas multidisciplinares nos seguintes casos:

a) Quando cumulativamente, a área total de construção integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins, for igual ou inferior a 2500,00 m², o número de unidades funcionais a erigir seja igual ou inferior a 20 e o número de lotes for igual ou inferior a 10;

b) Quando a área total de construção integrada na operação de loteamento, destinada a fins industriais ou de armazenagem, for igual ou inferior a 7500,00 m².

Artigo 33.º

Modelação de Lotes

Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir, a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com exceção das respeitantes aos pisos em cave.

Artigo 34.º

Cedências

1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva e as áreas para equipamentos de utilização coletiva a ceder à Câmara Municipal devem ser claramente assinalados nos correspondentes elementos gráficos e estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranceiros das áreas que constituem as parcelas e ou os lotes.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE e do artigo 35.º do presente regulamento, nos projetos de loteamento até quatro unidades funcionais, inclusive, não se justifica a apresentação de áreas destinadas à implantação de espaços verdes, de utilização coletiva e equipamentos, a integrar o domínio municipal, salvo se forem contíguas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos já existentes.

3 — As áreas que se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos podem ser afetas, apenas, a um destes usos, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

4 — Sempre que haja lugar à criação de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, a integrar o domínio municipal, a sua localização, conceção e dimensão deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

a) Assegurar um adequado enquadramento e qualificação do espaço urbano em que se integram;

b) Localizar-se ao longo das vias estruturantes do loteamento, quando se trate de áreas de cedência para equipamentos;

c) Localizar-se em áreas estratégicas da malha urbana;

d) Localizar-se em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;

e) Localizar-se de forma integrada com a estrutura verde do aglomerado;

f) Possuir acesso direto a espaço ou via pública.

5 — Quando haja lugar à cedência de áreas verdes e de utilização coletiva, estas só são afetas ao domínio municipal se, pelo menos, 60 % dessa área constituir uma única parcela, ou a área da parcela não seja inferior a 250,00m², ou ainda onde seja possível inscrever uma circunferência com um mínimo de 10,00 m de diâmetro.

6 — As áreas verdes de cedência e de utilização coletiva devem estar integradas no desenho urbano, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranceiros das áreas que constituem os lotes.

7 — Quando as áreas a urbanizar e ou a edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou servidões, que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização coletiva, aquelas devem ser associadas aos espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 35.º

Compensações

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Taxas.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, parcelas, prédios rústicos ou edificações, podendo a Câmara Municipal não aceitar a compensação em espécie, sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

3 — Na alteração de uso de uma fração ou edifício destinado a comércio para serviços ou de serviços para comércio, não há lugar ao pagamento de compensação.

4 — Nas operações urbanísticas que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações e alterações, em que seja devida compensação, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a alteração pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela alteração, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula.

5 — Nas operações urbanísticas com impacto semelhante a operação de loteamento referidas nas alíneas b) e c) do artigo 53.º em que não sejam previstas áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos haverá lugar a compensações calculadas de acordo com o regulamento municipal de taxas, as quais são objeto de redução em 25 %.

6 — Nas operações urbanísticas com impacto relevante referidas nas alíneas b), c) e d) do artigo 54.º em que não sejam previstas áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos haverá lugar a compensações calculadas de acordo com o regulamento municipal de taxas, as quais são objeto de redução em 25 %.

7 — Nas operações urbanísticas com impacto relevante referidas nas alíneas e) do artigo 54.º em que não sejam previstas áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos haverá lugar a compensações calculadas de acordo com o regulamento municipal de taxas, as quais são objeto de redução em 50 %.

CAPÍTULO IV

Obras de urbanização

Artigo 36.º

Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras. O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração e da taxa legal de inflação;

b) A Câmara Municipal reserva-se no direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

c) Do contrato de urbanização deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respetivo prazo, sem prejuízo, do disposto no artigo 46.º do presente regulamento;

d) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos

no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

Artigo 37.º

Projetos de obras de urbanização

1 — Os projetos de arquitetura paisagista (arranjos exteriores) devem prever mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento, nomeadamente recipientes de resíduos urbanos (RU), plano de rega, papeleiras, bancos de jardim, bebedouros ou outros equipamentos considerados necessários e adequados ao local, devendo incorporar no desenho urbano os marcos de incêndio devidamente dimensionados em projeto da especialidade.

2 — Os projetos de infraestruturas viárias devem prever sinalização rodoviária horizontal e vertical, assim como a localização dos suportes destinados à colocação de placas toponímicas.

Artigo 38.º

Desenho urbano

1 — No licenciamento ou comunicação prévia de construções devem ser sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões.

2 — Nas situações em que não seja necessária e ou justificável a criação de novos arruamentos, o requerente ou comunicante responsabiliza-se pela realização dos trabalhos necessários ao reforço das infraestruturas existentes, nomeadamente:

a) Beneficiação do arruamento existente, no que se refere ao respetivo traçado, à largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, de baias de estacionamento, nos termos dos artigos 43.º e 44.º;

b) Reforço das redes prediais;

c) Criação de espaços verdes, nos termos do artigo 40.º, sem prejuízo das limitações que decorram da manutenção de valores paisagísticos e patrimoniais que devam ser preservados.

3 — As urbanizações devem:

a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;

b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia, quer ao nível da tipologia;

c) Tratar, de forma cuidada, os limites ou espaços intersticiais entre a nova urbanização e as parcelas confinantes, com especial relevo para a vitalização das charneiras entre os conjuntos urbanos preexistentes;

d) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, e de recreio ou lazer;

e) Requalificar os acessos existentes;

f) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas, jardins;

g) Tanto quanto possível, integrar-se de forma orgânica na orografia;

h) Garantir que os acessos viários aos lotes contíguos possam, tanto quanto possível, associar-se dois a dois;

4 — A Câmara Municipal aprecia as propostas de soluções, devidamente fundamentadas, que não obedeçam ao previsto no número anterior.

Artigo 39.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser as mesmas, preferencialmente, associadas aos espaços verdes.

2 — No caso da área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município, devidamente recuperados.

Artigo 40.º

Espaços verdes

1 — As áreas verdes devem dispor de sistema de rega que reduza ao mínimo o consumo de água.

2 — Os canteiros devem apresentar forma geométrica adequada a uma fácil manutenção e ter as seguintes áreas mínimas:

a) 10,00m² quando integrados num conjunto coerente e estruturante do desenho urbano, com plantação de espécies resistentes ao stress hídrico e de fácil manutenção, não sendo admitida relva;

b) 50,00 m² quando isolados e com dimensão linear mínima de 5,00 m.

3 — O espaço verde deve ser concentrado e contemplar um polo estruturante, constituído por um jardim ou praceta.

4 — Os taludes devem apresentar inclinações estáveis não superiores a 33 % e devem ser revestidos com espécies herbáceas e arbustivas adequadas à sua estabilização.

5 — Caso não seja possível respeitar a inclinação referida no número anterior, a Câmara Municipal pode aceitar outra solução, desde que justificável, dando preferência a soluções mais naturalizadas e orgânicas de estabilização dos taludes.

6 — O material vegetal a utilizar deve constituir, no mínimo, 20 % das espécies pertencentes à flora local, excluindo as árvores de arruamento, salvo em casos especiais devidamente justificados.

Artigo 41.º

Passeios arborizados e caldeiras

Os arruamentos devem ser arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com espécies arbóreas de folha caduca, sempre que as plantações sejam feitas junto a fachadas de edifícios, adequadas às condições edafoclimáticas locais, preferencialmente autóctones ou naturalizadas, sem serem infestantes, com diâmetro à altura do peito (DAP) no mínimo de 0,08 m e flecha bem constituída.

Artigo 42.º

Rede de Rega

1 — Os elementos sintomáticos da presença de água com interesse cultural, nomeadamente poços, tanques, noras, sistemas de rega, devem ser preservados, recuperados e integrados nas novas funções do espaço.

2 — O plano de rega deve ser automático, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.

3 — A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição, com ligação a esta num único local e onde é previsto um compartimento para contador, instalado entre duas válvulas.

4 — Após a execução do ramal de rega deve o promotor solicitar ao Serviço de Águas competente, a instalação do contador de rega que, após a receção provisória da obra, passa para a gestão do respetivo serviço.

5 — As tubagens devem ter a classe de pressão mínima de 1,0 MPa (10 kg/cm²) e devem ser em PEAD da classe PN8 e nas derivações para os aspersores ou pulverizadores em tubo flexível em polietileno de baixa densidade.

6 — O sistema de rega automático pode prever pontos de adução de água (bocas de rega), devendo estas ser em caixa de ferro fundido dúctil, ao nível do pavimento e ter as seguintes características:

a) O hidrante deve ser em ferro fundido dúctil com diâmetro nominal de 40mm (1½");

b) A pressão nominal deve ser de 1,6 MPa (16 kg/cm²);

c) Deve dispor de uma tomada Storz de 1½";

d) A tampa deve ser revestida a poliéster com a espessura mínima de 150 micrómetros, com fechadura em bronze ou aço inox A2;

e) A válvula do hidrante deve assegurar uma vedação eficaz, prevenindo perdas de água e a contaminação da água da rede, devendo ser apresentado em projeto os ensaios hidráulicos segundo norma DIN 3230 parte 4.

Artigo 43.º

Rede Viária

1 — As vias e arruamentos existentes que sejam confinantes ou abrangidos pela operação de loteamento devem ser alargados para o perfil estabelecido em PMOT ou em disposição legal aplicável.

2 — O raio de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual ou superior à largura do arruamento de menor dimensão, e é medido ao nível do lancil que delimita o interior da curva.

3 — No caso de impasses, quer em arruamentos, quer em estacionamentos exteriores, as dimensões mínimas a respeitar são de 9,50 m na zona de retorno.

Artigo 44.º

Passeios e faixa de rodagem

1 — Nas áreas de acesso a estacionamento, deve o lancil e respetivo passeio baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem ou ser rampeado, de modo que, em ambas as soluções, o ressalto máximo seja de 0,02 m, sem prejuízo de outras soluções que possam ser adotadas.

2 — Nas áreas de ligação entre passadeira e passeio não devem existir sumidouros, e o lancil deve baixar à cota do pavimento da faixa de rodagem.

3 — A seleção do tipo de material dos pavimentos deve ter em consideração os aspetos técnicos como a drenagem, resistência, durabilidade e a envolvente, bem como aspetos de natureza estética e valorização dos materiais da região.

4 — As passeadeiras que atravessam ilhotas de proteção no meio das faixas de rodagem, não devem ter desníveis ou ressaltos superiores a 0,02 m em relação ao pavimento.

5 — A montante das passagens de peões deve ser colocado um sumidouro a fim de evitar a circulação de águas pluviais na zona da passeadeira.

Artigo 45.º

Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego:

- a) As urbanizações destinadas exclusivamente a habitação com mais de 150 lugares de estacionamento;
- b) As urbanizações destinadas exclusivamente a comércio, serviços ou equipamento com mais de 75 lugares de estacionamento;
- c) As urbanizações mistas (destinadas a habitação, comércio, serviços e equipamento) com mais de 100 lugares de estacionamento.

2 — Um estudo de tráfego deve contemplar:

- a) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos à edificação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável;
- g) O impacto gerado pelo empreendimento na rede viária.

Artigo 46.º

Prazo de execução

1 — Para os efeitos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 53.º do RJUE, o prazo máximo para a execução de obras de urbanização sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é de 2 anos, sem prejuízo das prorrogações estipuladas no referido artigo.

2 — Por decisão do presidente da câmara municipal, o prazo estipulado no número anterior pode ser alterado a requerimento do comunicante devidamente fundamentado.

Artigo 47.º

Informação sobre a execução de trabalhos de infraestruturas

1 — O promotor da operação urbanística que implique a execução de obras de infraestruturas a integrar o domínio público ou privado do município deve, até 5 dias antes do início dos trabalhos, informar a câmara municipal dessa intenção, por forma a poder ser acompanhado pelos serviços municipais respetivos.

2 — As fases das obras de infraestruturas que devem ser participadas à Câmara Municipal são:

- a) Águas e esgotos: aquando da realização de ensaios de estanquidade mantendo visíveis as juntas, colagens, válvulas, interseções da tubagem com caixas e todos os pontos singulares;
- b) Pavimentação de vias: aquando do enchimento da caixa de fundação com solos selecionados e antes da aplicação do revestimento betuminoso, para verificação da respetiva execução e apresentação dos elementos que forem solicitados, nomeadamente, guias de materiais e boletins de análises.

Artigo 48.º

Trabalhos na via pública

Sempre que seja necessário realizar trabalhos na via pública, deverá o seu promotor garantir a reposição do pavimento, compactando devidamente as respetivas camadas de acordo com as características preexistentes do mesmo.

CAPÍTULO V

Edificação

Artigo 49.º

Legalização de edificações

1 — A legalização de edificações executadas sem o devido controlo prévio ocorre desde que a Câmara Municipal reconheça que tais obras

são suscetíveis de satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade.

2 — O pedido de legalização apresentado pelo interessado suspende de imediato o processo de obra ilegal em tramitação, durante o período de análise daquele pedido.

3 — Com o deferimento do licenciamento ou admissão da comunicação prévia do procedimento de legalização, são liquidadas as taxas devidas e definido o prazo para o pagamento das mesmas, com dispensa da emissão do alvará de construção ou da certidão de admissão.

4 — O referido no número anterior não exonera o titular do procedimento e os respetivos técnicos da responsabilidade civil, penal e contraordenacional a que houver lugar.

5 — O não pagamento das taxas no prazo fixado, implica a execução fiscal do montante liquidado.

6 — A impossibilidade do cumprimento do referido no número anterior, implica a caducidade do deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia, e o prosseguimento do processo de obra ilegal.

Artigo 50.º

Instrução de procedimento de legalização

1 — O requerimento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de legalização, deve mencionar o ano de execução das obras de construção, alteração ou ampliação e apresentar os respetivos elementos de prova.

2 — A instrução referida no número anterior está dispensada da apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Projetos de engenharia das especialidades a seguir enumerados:
 - i) Projeto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, a atestar a segurança e solidez da edificação;
 - ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à entidade fornecedora;
 - iii) Projeto de rede de gás, caso o requerente apresente certificado emitido pela entidade inspetora;
 - iv) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respetiva prova apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento;
 - v) Projetos das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, caso o requerente apresente comprovativos do pagamento do abastecimento de água e documento emitido pela entidade fornecedora que ateste a existência de regular ligação às respetivas redes públicas;
 - vi) Estudo de comportamento térmico;
 - vii) Projeto de acondicionamento acústico.

3 — Estão ainda dispensados de apresentação os elementos de execução da obra definidos em portaria, com exceção do termo de responsabilidade elaborado por técnico habilitado a declarar que a obra foi executada conforme o projeto de arquitetura aprovado e em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, à data da execução da construção.

4 — O disposto na alínea b) do n.º 2 e n.º 3 não se aplica às obras objeto de ordem embargo.

Artigo 51.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo admitido para a execução de obras de edificação sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é de 2 anos.

2 — Por decisão do presidente da câmara municipal e mediante requerimento devidamente fundamentado do comunicante, o prazo estipulado no número anterior pode ser alterado.

Artigo 52.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação, em área abrangida por operação de loteamento aprovado ao abrigo de legislação anterior que não contenha as especificações previstas no artigo 77.º do RJUE, ficam sujeitas ao procedimento de licenciamento.

Artigo 53.º

Impacto Semelhante a Operação de Loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto semelhante a operação de loteamento as seguintes operações urbanísticas:

a) Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que disponham de 4 a 7 frações ou unidades independentes, qualquer que seja o uso a que se destinem;

b) Edificação destinada a comércio ou serviços com uma área de construção entre 250 m² e 500 m²;

c) Edificações destinadas a armazém ou indústria, fora dos espaços destinados a atividades e económicas ou industriais, com área de construção entre 250 m² e 500 m², e nos espaços destinados a atividade económica ou industriais, com área de construção entre 500 m² e 2000 m².

2 — A criação de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos deve obedecer ao disposto no artigo 34.º e no capítulo IV do presente regulamento.

Artigo 54.º

Impacto Urbanístico Relevante

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto urbanístico relevante as seguintes operações urbanísticas:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de 7 frações ou unidades independentes, qualquer que seja o uso a que se destinem;

b) Edificação destinada a comércio ou serviços com uma área de construção superior a 500 m²;

c) Edificações destinadas a armazém ou indústria fora dos espaços destinados a atividades e económicas ou industriais, com área de construção superior a 500 m², e nos espaços destinados a atividade económica ou industriais, com área de construção superior a 2000 m²;

d) Empreendimentos turísticos;

e) Equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e de saúde.

2 — A criação de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamento deve obedecer ao disposto no artigo 34.º e no capítulo IV do presente regulamento.

Artigo 55.º

Construção de taipa em área rural

Em área rural, para a reconstrução, ampliação ou nova edificação, executada em taipa, será aplicado uma majoração de 15 % relativamente à área resultante do índice permitido nos Planos Municipais de Ordenamento do Território vigentes.

Artigo 56.º

Anexos

1 — A construção de anexos deve adotar uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as construções e ou terrenos adjacentes, bem como sobre o espaço público, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, no que concerne à estética, insolação e salubridade.

2 — A construção de anexos deve respeitar os seguintes condicionamentos:

a) Não ter mais de um piso, exceto em situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância e especificidade da sua utilização;

b) Quando a implantação do anexo se situe a uma distância igual ou inferior a 1,50 m da estrema, a altura da edificação não deverá exceder os 3,50 m acima da cota natural do terreno vizinho;

c) Quando possua instalação sanitária a mesma deve ser dimensionada em função da utilização efetiva da edificação e ter, no máximo, um lavatório, uma bacia de retrete e uma base de duche;

d) Quando adossada a um edifício habitacional, admite-se a ligação funcional entre ambas as edificações desde que através de compartimentos não habitacionais nos termos do RGEU.

Artigo 57.º

Alpendres

1 — Para efeitos de contabilização dos índices de construção definidos em PMOT, não são contabilizadas as áreas de alpendres:

a) Em área rural, para habitações e empreendimentos turísticos, desde que a sua área construção seja igual ou inferior a 20 % da área de construção da edificação associada;

b) Em perímetros urbanos, desde que a sua área construção seja igual ou inferior a 10 % da área construção da habitação e não comprometa os alinhamentos;

2 — Às construções inseridas em operações de loteamento, aplica-se o disposto na alínea b) do número anterior, desde que não se ultrapasse o polígono de implantação.

Artigo 58.º

Caves

1 — A execução de caves deve ter em consideração os seguintes critérios:

a) A cota de soleira não pode estar, mais de 0,40 m acima da cota média do arruamento de acesso ou, quando inexistente, do terreno contíguo à implantação;

b) No caso de terrenos com declive longitudinal em relação ao arruamento, o valor acima indicado é aferido pela cota média do terreno.

2 — Só são contabilizáveis para efeitos de índice de ocupação ou utilização do solo as caves que cumpram cumulativamente os requisitos previstos no RGEU.

3 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, as caves destinadas a arrumos, equipamentos técnicos e estacionamento, com pé-direito inferior a 2,40 m, não são contabilizáveis para efeitos de índice de ocupação ou utilização do solo.

Artigo 59.º

Fachadas

Para efeitos do presente regulamento, as fachadas devem obedecer às seguintes condicionantes:

a) Nos revestimentos das fachadas das edificações existentes ou a construir, devem ser aplicados materiais e utilizadas cores ou texturas que mantenham o equilíbrio morfológico e cromático da área em que se inserem;

b) Não é permitido revestir exteriormente os edifícios com materiais refletores, nomeadamente, com azulejos ou mosaico vitrificado;

c) Nos revestimentos de fachadas, não é permitido o uso de desperdícios de mármore ou material similar;

d) Nas áreas rurais deve ser dada preferência à pintura ou caiação a branco e à utilização de cores tradicionais;

e) Os edifícios devem prever soluções, para a colocação de estendais, por forma a minimizar o impacto visual dos mesmos no espaço urbano;

f) Quando em projeto, tecnicamente não seja possível prever local específico para estendais, e desde que devidamente justificado, é admissível a sua instalação exterior, com a dimensão máxima de 2,00 m × 0,60 m, por fogo;

g) Os estendais devem ter luminosidade, funcionalidade e ventilação direta;

h) Os recetáculos postais domiciliários, devem inserir-se harmoniosamente nos alçados e permitir que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios;

i) O número de recetáculos postais será o correspondente ao número de frações ou unidades, acrescido de mais um destinado ao condomínio, no caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal.

Artigo 60.º

Coberturas

1 — Nas coberturas visíveis de edifícios habitacionais apenas são permitidas telhas de barro ou similares.

2 — Admite-se o uso de outros materiais diversos dos previstos no número anterior, desde que tecnicamente justificados e enquadrados na envolvente.

3 — Acima de dois pisos, inclusive, são proibidos os beirados livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas pluviais ser recolhidas em caleiras localizadas entre a água do telhado e o beirado e conduzidas em tubos de queda até ao solo ou sistema de drenagem pluvial.

4 — A inclinação das águas das coberturas não deve ser superior a 26°, salvo se se tratar de construção especial, em conformidade com solução arquitetónica devidamente justificada.

5 — Nas coberturas planas, o escoamento de águas pluviais deve ser assegurado por sistemas que conduzam as águas a tubos de queda.

Artigo 61.º

Empenas

1 — As empenas voltadas aos confrontantes devem ser revestidas e tratadas de forma a dar continuidade aos revestimentos utilizados nas fachadas.

2 — O promotor das operações urbanísticas que impliquem obras de demolição de edificações adossadas a outras existentes, e que não prevejam o reencosto às mesmas, deve garantir o tratamento das empenas daqueles, procedendo ao seu reboco.

Artigo 62.º

Vãos em pisos térreos

1 — Nos vãos dos pisos térreos que confinam com a via pública, não são permitidas grades salientes, varandas ou portadas exteriores de abrir.

2 — Podem aceitar-se exceções ao previsto no número anterior, quando tecnicamente justificado.

Artigo 63.º

Instalação de Equipamentos Exteriores

1 — A instalação de equipamentos deve efetuar-se na cobertura ou varandas, de forma a salvaguardar a estética do edifício.

2 — Excetuam-se do número anterior a instalação de equipamentos, se instalados mediante soluções dissimuladas nas fachadas, por meio de grelhas pintadas ou quaisquer outros elementos que preservem a qualidade e a unidade arquitetónica das edificações.

Artigo 64.º

Muros de vedação

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

2 — Os muros de vedação não confinantes com via pública devem ter uma altura mínima de 1,50 m e uma altura máxima de 3 m de altura, acima da cota natural do terreno.

3 — Sem prejuízo do referido no número anterior, nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, a altura máxima admitida é contada a partir da cota média dos terrenos confinantes.

4 — Em casos devidamente justificados, são permitidas vedações com altura superior à fixada no n.º 2, em sebes vivas, rede de arame ou material que se considere adequado, desde que sejam garantidas as condições de iluminação e ventilação das propriedades confinantes.

Artigo 65.º

Ocupação aérea de espaço público

1 — É interdita a ocupação aérea sobre a via pública:

- a) Em arruamentos que não possuam passeios;
- b) Em arruamentos com passeios de dimensões reduzidas ou irregulares;

2 — Excetuam-se do disposto na alínea b) do número anterior:

a) Balanços até 0,80 m relativamente ao plano marginal da edificação e cuja projeção sobre o passeio garanta um afastamento ao lancil igual ou superior a 0,50 m;

b) Alpendres ou pérgulas em consola, até 2,00 m de balanço, cuja projeção sobre o passeio garanta um afastamento mínimo igual ou superior a 50 % da largura do passeio;

c) As situações de ocupação aérea com elementos que se destinem a satisfazer uma necessidade social ou a prestar um serviço a título sazonal ou precário;

3 — É interdita a ocupação aérea da via pública sempre que a mesma seja considerada como suscetível de comprometer os alinhamentos já definidos.

4 — Nos casos permitidos, a altura livre em relação ao passeio nunca pode ser inferior 3,50 m.

Artigo 66.º

Drenagem de Águas Residuais

1 — Nas zonas não servidas por sistemas de drenagem pública de águas residuais, onde as soluções convencionais de engenharia se tornem economicamente inviáveis, pode adotar-se, em alternativa, sistemas simplificados de drenagem pública, tais como fossas sépticas, cuja utilização, conceção, construção e limpeza deve obedecer ao previsto no Regulamento Municipal de Drenagem de Águas Residuais.

2 — O promotor da obra deve requerer licença para descarga de águas residuais à entidade competente, nos termos da legislação aplicável para a utilização do domínio hídrico.

CAPÍTULO VI

Autorização de utilização

Artigo 67.º

Compatibilidade de usos e de atividades

1 — Nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e ou bebidas com salas ou espaços destinados a danças ou atividades similares, nomeadamente discotecas,

boîtes ou danceterias, salvo se existir autorização expressa da totalidade dos proprietários das frações ou unidades independentes desse edifício.

2 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável, só é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e ou bebidas, bem como atividades de serviços, em prédios ou frações cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços.

3 — Não é aplicável o disposto no número anterior aos prédios ou frações cujo uso licenciado, anteriormente a 1 de julho de 1997, seja o uso genérico de comércio ou loja, não sendo exigível, em tais casos, procedimento de alteração de autorização de utilização, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável.

Artigo 68.º

Indeferimento do pedido de autorização de alteração de utilização

1 — O pedido de autorização de alteração de utilização é indeferido quando:

a) Violar plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;

c) Provocar a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem ou agravem as condições de salubridade e habitabilidade;

d) Causar perturbação grave nas condições de trânsito e estacionamento ou seja suscetível de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;

e) Introduzir agravados riscos de incêndio ou explosão;

f) Se verifique a desconformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis, ou que o edifício ou sua fração não seja idóneo para o fim pretendido, ou ainda a violação de outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;

g) Afetar, de alguma forma, a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano.

2 — Quando exista projeto de indeferimento com o fundamento constante da alínea b) do número anterior é aplicável o disposto no artigo 25.º o RJUE, com as necessárias adaptações.

CAPÍTULO VII

Estacionamento em edifícios

Artigo 69.º

Representação em projeto

Os projetos que contemplem estacionamentos em edifícios são submetidos a apreciação da Câmara Municipal e devem representar graficamente cortes pelas zonas de rampa e planta com indicação dos lugares de estacionamento.

Artigo 70.º

Edifícios existentes

Nos projetos de alteração, ampliação, reconstrução ou adaptação de edifícios em que as condições existentes sejam impeditivas do cumprimento integral das normas constantes no presente capítulo, são admissíveis valores e condições diferentes dos indicados, desde que tecnicamente justificados, sujeito às compensações previstas em regulamento específico.

Artigo 71.º

Acessos a partir da via pública

Os acessos aos parqueamentos devem ser independentes dos acessos pedonais e respeitar as seguintes condições:

a) Situar-se, no caso de proximidade de gaveto e sempre que exequível, à maior distância possível desse gaveto;

b) Situar-se, no caso de edifícios de gaveto ou servidos por mais do que um arruamento, e sempre que exequível, no arruamento de menor densidade de tráfego;

c) Permitir a manobra de inscrição dos veículos sem mudança de fila de circulação, isto é, os veículos deverão inscrever-se efetuando uma única manobra a partir da fila de circulação adjacente ao acesso ao parqueamento, salvo em situações de manifesta inexecutabilidade;

d) Evitar situações de interferência com obstáculos localizados na via pública, tais como candeeiros, semáforos, árvores, ou outros.

Artigo 72.º

Zonas de acumulação

1 — Deve ser prevista, com exceção para as habitações unifamiliares, uma zona de acumulação (patamar) no interior do prédio, sem quaisquer obstáculos junto à via pública e obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Comprimento mínimo de 3,00 m a partir do limite do prédio;
- b) Concordância com as rampas definidas no artigo 73.º;
- c) O encerramento do estacionamento para prevenção de intrusão pode ser efetuado através da aplicação de elementos mecânicos ou comandados eletricamente (ex.: portões, portas de lagarto, portas basculantes, etc.) de modo a que o seu movimento de abertura ou fecho não atinja o espaço público, nem constitua situação de conflito com os transeuntes.

2 — Para efeitos do estipulado neste artigo admite-se para o patamar uma inclinação máxima de 6 %.

3 — Excetua-se da alínea a) do n.º 1, as situações em que se aplica a rampa tipo R1, definida no artigo 73.º e em que não exista profundidade suficiente para a construção da zona de acumulação, mantendo-se, no entanto, a curva de transição referida no n.º 6 do artigo 71.º

Artigo 73.º

Rampas

1 — As rampas devem permitir a fácil inscrição geométrica, sem recurso a manobra, salvo nos casos de manifesta inexequibilidade.

2 — A largura mínima das rampas é de 2,80 m (Tipo R1), 5,00 m com concordância (Tipo R2) ou 6,15 m (Tipo R3), definida em função da capacidade global do estacionamento e da utilização do edifício, conforme Anexos I a IV.

3 — Nas grandes áreas comerciais e silos automóveis, deve-se garantir sempre rampas Tipo R3 ou duplas rampas Tipo R1 ou Tipo R2.

4 — Os raios de curvatura mínimos são:

- a) Rampa R1 — 6,50 m ao bordo exterior, com largura mínima de faixa de 4 m;
- b) Rampa R2 — igual ao Tipo R1, com concordância;
- c) Rampa R3 — 9,50 m ao bordo exterior, com largura mínima de faixa de 7 m;
- d) Nas grandes áreas comerciais e silos automóveis, os raios de curvatura das rampas são delineados em função da especificidade de cada projeto.

5 — A inclinação das rampas não deverá ultrapassar:

- a) 25 % nos parques com rampas Tipo R1;
- b) 20 % nos parques com rampas Tipo R2;
- c) 20 % nos parques com rampas Tipo R3, ou duplas rampas Tipo R1 ou Tipo R2.

6 — Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse os 12 % deve ser prevista curva de transição com a zona de concordância nos pisos, numa extensão mínima de 3,50 m.

7 — As rampas Tipo R2 são dotadas de sinalização luminosa, para que apenas tenham a passagem os veículos que possam prosseguir livremente.

SECÇÃO I

Operacionalidade de circulação e estacionamento

Artigo 74.º

Circulação interior

1 — A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobra nos percursos de ligação entre os diversos pisos, salvo em situações de manifesta inexequibilidade.

2 — De acordo com o ângulo de acesso e dimensões dos lugares, deve ser garantida, nas faixas de circulação, a respetiva largura mínima, conforme anexos IV e V.

3 — Devem ser previstas zonas livres, nos locais próximos às rampas, de modo a permitir a passagem cruzada ou a espera de veículos.

Artigo 75.º

Lugares de estacionamento

1 — As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento devem obedecer ao esquema descrito nos Anexos IV e V, consoante as particularidades do estacionamento e a estrutura do edifício.

2 — Os lugares devem ser independentes, permitindo a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.

3 — Excetuam-se do número anterior, os lugares duplos interdependentes, desde que afetos à mesma fração autónoma.

4 — São admitidas boxes como lugares de estacionamento.

5 — Os lugares devem ser assinalados e numerados, alternativamente, no pavimento, no portão, nas paredes ou nos pilares.

Artigo 76.º

Pé-direito

O pé-direito livre do piso de estacionamento deve ter no mínimo 2,20 m, à face inferior das vigas ou quaisquer outras instalações técnicas.

Artigo 77.º

Circulação de veículos

1 — Os pilares e outros obstáculos à circulação e manobra devem ser devidamente assinalados e protegidos contra ações de choque de veículos.

2 — Nos pisos de estacionamento deve prever-se a aplicação de pavimento antiderrapante.

3 — A inclinação do pavimento deve ser suficiente para assegurar, através duma rede de caleiras, o escoamento de líquidos derramados.

4 — Devem prever-se as rampas de dispositivos adequados que evitem o escoamento de líquidos derramados sobre estas.

SECÇÃO II

Sistemas alternativos

Artigo 78.º

Monta-carros

1 — É permitida a aplicação de monta-carros em substituição de rampas, nos casos devidamente justificados pela dimensão, geometria do prédio, ou pela impossibilidade de circulação interior, e desde que satisfaça os seguintes requisitos:

- a) Servir um estacionamento com capacidade máxima de 50 lugares, distribuídos por um máximo de 3 pisos;
- b) Prever a aplicação de 1 monta-carros por cada 25 lugares;
- c) A plataforma deve ter as dimensões mínimas livres de 2,50 m de largura por 5,0 m de comprimento;
- d) Prever zona de acumulação de acordo com o artigo 72.º

2 — Não é admissível a instalação de monta-carros em estabelecimentos hoteleiros, centros comerciais e edifícios de comércio ou serviço de grandes dimensões.

Artigo 79.º

Sistemas alternativos de arrumação de veículos

É admitida a aplicação de sistemas alternativos de estacionamento, através de meios mecânicos ou eletromecânicos, ou outros decorrentes de novas tecnologias, com a finalidade de otimizar os espaços disponíveis.

CAPÍTULO VIII

Centros históricos

Artigo 80.º

Autoria dos projetos de arquitetura

Os projetos de arquitetura a apresentar em processos de licenciamento ou comunicação prévia relativos a operações urbanísticas em zonas históricas ou tradicionais definidas em PDM são subscritos apenas por arquitetos.

Artigo 81.º

Coberturas

1 — Nos edifícios existentes e a construir são apenas admissíveis coberturas que, pelo seu tipo, não venham a prejudicar os tradicionais pontos de vista panorâmicos sobre o centro histórico ou que alterem prejudicialmente a relação do edifício com a rua, podendo estas ter uma inclinação máxima de 22,5°.

2 — As coberturas inclinadas são revestidas a telha cerâmica de canudo, marselha ou de aba côncava e canudo, não sendo admitidos telhões de cumeeira com espigão.

3 — A telha Marselha só pode ser utilizada na reposição e ou manutenção de coberturas existentes.

4 — A execução de muretes corta-fogo em coberturas inclinadas só é permitida em edifícios com platibanda ou balaustrada, sendo que, nos

edifícios com beirado, o remate da cobertura com a empena é feito em telha idêntica à utilizada como revestimento ou telha de canudo.

5 — Os muretes corta-fogo em coberturas inclinadas devem ser revestidos a telha idêntica à utilizada como revestimento da cobertura ou telha de canudo, reduzindo a sua altura ao mínimo necessário para se sobrepor ao telhado.

6 — É permitida a utilização do desvão da cobertura para fins habitacionais ou outros, quando possuir as necessárias condições de habitabilidade, nos termos do RGEU.

7 — A utilização do desvão da cobertura para fins, habitacionais, comércio ou serviços, implica o licenciamento da utilização e o pagamento da taxa municipal de urbanização.

Artigo 82.º

Cornijas, beirados, platibandas e balaustradas

1 — As cornijas, beirados, platibandas e balaustradas, devem ser mantidas de acordo com os modelos tradicionais.

2 — A execução de novos modelos carece de parecer da Câmara Municipal.

3 — Os beirados devem ser executados em telha de canudo tradicional ou com encaixe, sendo os pontos de argamassa que fazem a união das telhas executados de forma tradicional.

4 — Não são permitidas novas balaustradas com elementos cerâmicos, pétreos ou betão, para além daquelas que já se encontram nos edifícios existentes, admitindo-se contudo a reposição e ou restauro de balaustradas existentes desde que, de reconhecido valor arquitetónico.

Artigo 83.º

Chaminés

1 — As chaminés do tipo tradicional devem ser mantidas e preservadas.

2 — Não é permitida a construção de novas chaminés quando for possível reutilizar as chaminés tradicionais existentes.

3 — Não é permitida a aplicação de ventiladores estáticos ou tipo girândola como remate superior das chaminés de exaustão ou ventilação, admitindo-se a sua utilização desde que integrados no interior das chaminés.

4 — As novas chaminés a construir devem integrar-se no edifício e na envolvente, dando-se preferência a soluções sóbrias, discretas e simples, admitindo-se, contudo, a réplica de modelo preexistente no edifício, desde que devidamente integradas na construção.

Artigo 84.º

Fachadas e revestimentos

1 — A composição da fachada deve respeitar a métrica tradicional do conjunto em que se insere.

2 — A composição das argamassas a empregar em rebocos exteriores, deve ser compatível com os suportes existentes, nomeadamente, com a argamassa utilizada nas alvenarias, sendo totalmente desaconselhada a utilização do cimento, como único ligante na composição da argamassa de revestimento, em alvenarias tradicionais de taipa, tijolo maciço, pedra e argamassas à base de cal.

3 — A textura da superfície final, para pintar, deve ser lisa e homogénea, não sendo permitido realizar acabamentos rugosos do tipo roscone ou tirolês.

4 — As alvenarias de taipa ou pedra e argamassa à base de cal, rebocadas, devem ser caiadas, utilizando neste caso, como aditivo, o sebo de carneiro ou outra gordura adequada, ou pintadas com tinta à base de silicatos, podendo nas restantes alvenarias ser utilizada tinta de água.

5 — Não é permitida a utilização de tintas com brilho ou meio brilho, tintas texturadas (tinta de areia ou outra com relevo), ou tintas de membrana elástica sobre alvenarias tradicionais de cal e areia.

6 — Não é permitido revestir exteriormente os edifícios com materiais refletores, nomeadamente, com azulejos, mosaico vitrificado, rocha ornamental, vidro espelhado, desperdícios de mármore e imitações de pedra, marmorites, aglomerados ou outros materiais sintéticos, excetuando-se as situações em que se promova a reposição desses materiais degradados, em edifícios cujo revestimento seja considerado de interesse histórico arquitetónico.

7 — Os socos a construir de novo, devem ter uma altura não inferior a 0,60 m e devem ser em reboco pintado ou pedra aparelhada bujardada, devendo os materiais, cores e desenhos ser previamente aprovados pela Câmara Municipal.

8 — Os gradeamentos e elementos metálicos existentes em fachadas, devem ser pintados a tinta de esmalte, na cor original, ou em cor previamente aprovada pela Câmara Municipal.

9 — As varandas de sacada podem ter um afastamento máximo do paramento da fachada de 0,40 m, cuja projeção sobre o passeio garanta um afastamento mínimo igual ou superior a 0,50 m, devendo o respetivo resguardo ser executado em ferro pintado, não sendo permitidos muretes de alvenaria.

10 — Não são permitidas entradas recuadas relativamente ao plano da fachada ou alpendres nas fachadas confrontantes com a via pública.

Artigo 85.º

Portas, janelas e outros vãos

1 — Os vãos devem respeitar a métrica tradicional relativamente à forma e proporção.

2 — Não é permitida a abertura de vãos para montras que não respeitem a métrica e ritmo de vãos do edifício e envolvente, privilegiando-se a utilização de vãos de porta não utilizados para essa função, como montra.

3 — Não é permitida a utilização de estores e caixas de estore exteriores bem como a colocação de portadas exteriores, em qualquer dos materiais existentes no mercado, sendo a proteção e sombreamento do interior garantida por portadas, taipais ou veda-luzes interiores, em madeira, à cor natural ou pintada, alumínio lacado mate ou PVC mate.

4 — É permitida a instalação de meias portadas exteriores do tipo reixas ou gelosias, ao nível do rés do chão, em madeira, alumínio lacado mate ou PVC mate, pintado com cor definida na alínea d) do artigo 85.º

5 — As portas, portadas, aros e caixilhos que guarneçam os vãos, caso se encontrem em estado de conservação comprovadamente irreversível, podem ser substituídas, preferencialmente em madeira exótica ou outra com comportamento semelhante, com desenho e acabamento pintado de acordo com os existentes a substituir, admitindo-se na substituição de vãos, o recurso a alumínio lacado, PVC ou perfil de ferro, desde que o seu acabamento seja uma lacagem mate (meio brilho).

6 — Na utilização de perfis de alumínio ou PVC as borrachas a utilizar devem ser da cor dos perfis e as travessas aplicadas nos vãos devem ser colocadas pelo exterior dos vidros, independentemente das que são aplicadas entre os vidros duplos.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se a utilização de vãos inteiros de vidro nas frações destinadas a comércio ou serviços.

8 — Não são permitidos nos vãos, materiais do tipo alumínio anodizado à cor natural (prateado), dourado ou castanho ou chapa lisa ou ondulada e cantoneira em ferro, ainda que pintado.

9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, admite-se a utilização de chapa lisa ou ondulada e cantoneira em ferro pintado, para portões de acesso a garagens e logradouros.

10 — As madeiras de guarnecimento de vãos devem ser à cor natural ou pintadas, de cor previamente aprovada pela Câmara Municipal, em sede de licenciamento ou comunicação prévia.

11 — Só é permitido o uso de vidro liso, transparente ou fosco, nas janelas, portas, postigos ou montras.

12 — Os recetáculos postais devem ser devidamente enquadrados, aplicados nas portas e pelo interior da habitação ou, quando isto não for viável, aplicadas na fachada em material previamente aprovado pela Câmara Municipal, sem volume saliente no exterior e pintadas da cor do suporte onde estão aplicadas.

13 — As ferragens antigas, nomeadamente, aldrabas, dobradiças, fechos e fechaduras, devem ser mantidas e recuperadas. Quando a recuperação for inviável será permitida a sua substituição por novas ferragens, devendo utilizar-se os modelos tradicionais.

Artigo 86.º

Cantarias, soleiras, peitoris e guarnições

1 — Nos vãos dos edifícios quando as cantarias existentes não puderem ser recuperadas, devem ser substituídas por outras de calcário branco bujardado, preferencialmente lioz ou vidraço, ou outro com as mesmas características, cor, dimensões e acabamentos, não sendo permitidos capeamentos apenas frontais ou aplicação de pedra ao cutelo como guarnecimento do vão.

2 — Em situações de reparação de cantarias existentes admite-se a sobreposição de peitos ou soleiras em pedra do mesmo tipo, bujardada, e desde que aplicada à face da cantaria existente.

3 — No caso de existirem cantarias pintadas deverá ser removida a pintura, utilizando processos que não danifiquem a cantaria.

4 — É permitido o guarnecimento de vãos com molduras em reboco saliente pintado.

Artigo 87.º

Cores

Na pintura dos edifícios são permitidas as seguintes cores:

a) Nas fachadas e empenas, branco-cal, óxido de ferro, amarelo-ocre, azul, verde-escuro, sangue de boi, rosa-velho, dentro da gama de tons tradicionais;

b) Nos muros, branco-cal, preferencialmente, podendo aplicar-se outras cores quando devidamente enquadrado na construção principal e na envolvente;

c) Nas molduras dos vãos em reboco, platibandas, cimalkas, socos, pilastras e elementos decorativos integrantes das fachadas e muros, branco-cal, óxido de ferro, amarelo-ocre, azul, verde, rosa-velho, castanho e cinza;

- d) Nos caixilhos das janelas, seja qual for o material autorizado, deve utilizar-se, preferencialmente, branco, admitindo-se a pintura dos aros de cor diferente como castanho, vermelho, sangue de boi, azul ou verde-escuro;
- e) No projeto de arquitetura deve constar o código RAL ou NCS das cores propostas, ou outra indicação normalizada que permita identificar com exatidão a cor proposta;
- f) É obrigatório o ensaio em obra das cores propostas, sempre que for utilizada outra cor que não o branco.

Artigo 88.º

Caleiras, funis e tubos de queda de águas pluviais

- 1 — Acima de dois pisos, inclusive, são proibidos os beirados livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas pluviais ser recolhidas em caleiras localizadas entre a água do telhado e o beirado e conduzidas em tubos de queda até ao solo ou sistema de drenagem pluvial.
- 2 — O disposto no número anterior aplica-se quer às novas edificações quer às reconstruções ou alterações de edifícios existentes com dois ou mais pisos.
- 3 — É proibida a construção de qualquer murete sobre-elevado nas caleiras localizadas entre a água do telhado e o beirado.
- 4 — Os tubos de queda devem estar situados nas extremidades dos alçados.
- 5 — Os tubos de queda devem ser pintados a tinta de esmalte da cor da fachada, pilastra ou cumhal onde estão adoçados e, reforçados junto à zona de circulação de peões.
- 6 — Não é permitida a aplicação de algerozes exteriores para drenagem de águas, aplicados nos beirados dos alçados confinantes com a via pública.

Artigo 89.º

Elementos acessórios

- 1 — Os elementos acessórios que se adicionam ao edifício com o objetivo de atualizar ou melhorar a sua resposta às funções para o qual foi concebido, designadamente, antenas, painéis solares, aparelhos de climatização, toldos, depósitos para garrafas de gás e condutas de exaustão de gases, só são admitidos desde que devidamente integrados, não prejudicando a estética do edifício.
- 2 — A colocação de qualquer elemento acessório está sujeito a parecer da Câmara Municipal.
- 3 — Não é permitida a instalação de:
- a) Aparelhos de climatização (ar condicionado) ou outros salientes em relação ao plano da fachada, privilegiando-se a sua colocação nas paredes voltadas a tardo, desde que não visíveis da via pública;
- b) Antenas ou outros elementos afins em varandas, beirados, platibandas, balaustradas ou cornijas, privilegiando-se a sua colocação nas paredes voltadas a tardo, desde que não visíveis da via pública;
- c) Condutas de exaustão ou ventilação que fiquem salientes nas fachadas dos edifícios diretamente para a via pública.

- 4 — A colocação de caixas de contadores de eletricidade, água ou gás deve ser feita no interior do edifício.
- 5 — Caso não seja possível cumprir o disposto no número anterior, admite-se a colocação das caixas de contadores no exterior, desde que fiquem embutidas na parede e integradas de forma a não prejudicar a estética do alçado.
- 6 — A instalação de sistemas de aproveitamento de energia solar só é permitida em local que não seja visível da rua e tenha um impacto visual reduzido.
- 7 — Nos sistemas de aproveitamento de energia solar para aquecimento de águas, não são permitidos sistemas com depósito acoplado em coberturas inclinadas, permitindo-se a sua aplicação em coberturas planas com platibanda, e desde que não visíveis da via pública.

Artigo 90.º

Condicionantes a observar pelas novas edificações

- 1 — As novas construções ou reconstruções com base na demolição de edifícios existentes só são permitidas se o edifício ou os elementos a demolir estiverem em estado de ruína irreversível e ameacem a segurança de pessoas e bens ou, se trate de edifícios dissonantes em relação ao conjunto em que se inserem.
- 2 — No caso de edifícios cuja tipologia possa ser considerada característica de épocas significativas do desenvolvimento urbano local, devem ser preservados os elementos fundamentais dessas tipologias, devendo os materiais de construção, nomeadamente guardas, cantarias, ser preservados para a sua reutilização.
- 3 — As novas construções devem ter uma correta relação com a envolvente, nomeadamente, na altura da fachada máxima definida pela altura da fachada das edificações contíguas, no estabelecimento de alinhamentos que promovam a valorização do espaço público e, na conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana da zona onde se inserem.

TÍTULO II

Disposições específicas

CAPÍTULO I

Ocupação de via pública por motivo de obras

Artigo 91.º

Âmbito de aplicação

- Aplicam-se as normas constantes da presente subsecção aos casos de ocupação da via pública ou locais públicos, por motivo de obras, nomeadamente, através da colocação de:
- a) Tapumes ou outros resguardos;
- b) Andaimos ou outros resguardos;
- c) Caldeiras ou tubos de descarga de entulhos;
- d) Amassadouros, depósitos de entulhos ou materiais;
- e) Outras ocupações necessárias e autorizadas para a execução de obras.

Artigo 92.º

Licenciamento

- 1 — A ocupação de via pública e locais públicos depende de prévio licenciamento municipal a conceder por prazo não superior ao previsto no título para a execução da obra ou pelo prazo que se presume necessário para a realização da mesma, quando não é exigível procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.
- 2 — No caso de a obra que dá origem à necessidade de ocupação de via pública ou locais públicos carecer de licenciamento ou comunicação prévia, o respetivo título é condição para o licenciamento referido no número anterior.
- 3 — Não está sujeita a licenciamento a ocupação da via pública ou de locais públicos que consista em simples operações de carga ou descarga de materiais ou objetos em trânsito imediato para outros locais e pelo tempo estritamente necessário a essas operações, sem prejuízo de legislação especial aplicável.
- 4 — A Câmara Municipal pode condicionar o licenciamento de ocupação da via pública ou locais públicos à prestação de uma caução em valor concretamente definido em função dos estragos que se considerem potencialmente verificáveis em função dessa ocupação.

Artigo 93.º

Requerimento

- 1 — A licença de ocupação de via ou local público é efetuada por prévio requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual obrigatoriamente devem constar os seguintes elementos:
- a) O fim proposto;
- b) A natureza dos materiais, objetos, equipamentos, estruturas a implantar ou a realizar;
- c) A indicação da área a ocupar;
- d) A duração da ocupação, que não pode ser superior ao título emitido para a realização da operação urbanística ou pelo período de tempo estritamente necessário para a execução da obra nos casos em que não haja lugar a licenciamento ou comunicação prévia.
- 2 — Com o requerimento devem ser entregues os seguintes documentos:
- a) Planta de localização da ocupação, às escalas de 1:1000 ou de 1:2000;
- b) Planta de implantação da ocupação, às escalas adequadas de 1:500 ou de 1:200.
- 3 — Pode ser exigido ao requerente a apresentação dos elementos referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 103.º, caso os andaimes a serem colocados estejam nas condições aí previstas.

Artigo 94.º

Crítérios de licenciamento

- 1 — São condicionantes gerais do licenciamento de ocupação de via pública ou locais públicos as que se entendam necessárias em função do tipo de ocupação pretendida, a questões de segurança e as que resultarem da interferência com a circulação de veículos e de transeuntes, garantindo-se as soluções adequadas a minimizar os incómodos ou prejuízos aos utentes dos locais públicos.
- 2 — No licenciamento deve garantir-se:
- a) Que todos os materiais a utilizar em obra são colocados dentro da área licenciada para o efeito;
- b) A área concedida não deve ser utilizada para o fabrico de argamassas diretamente sobre os pavimentos, e deve manter-se regularmente limpa e em bom estado de conservação;

- c) Proteção da obra e área ocupada, de modo a não prejudicar os transeuntes com poeiras, tintas ou outros materiais;
- d) A preservação e limpeza do local após a conclusão da obra e a reposição das condições iniciais;
- e) A preservação de canteiros ou zonas ajardinadas.

3 — Situações particulares da ocupação da via pública por motivo de obras, podem determinar outras condicionantes resultantes do licenciamento.

SECÇÃO I

Deveres, prevenção e proteção

Artigo 95.º

Dever de obediência

Os titulares de licença de ocupação de via pública ou locais públicos estão obrigados a acatar as diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora e que forem necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos.

Artigo 96.º

Operações proibidas ou condicionadas

Nas ruas, e demais lugares públicos da área do município é proibido desenvolver ações que afetem o uso público a que estão adstritas, nomeadamente:

- a) Arrastar quaisquer objetos que danifiquem ou possam danificar os revestimentos ou os pavimentos;
- b) Deixar abandonados materiais, equipamentos, entulhos ou outros detritos;
- c) Caldear cal;
- d) Lavar latas de tinta;
- e) Lavar, limpar ou consertar qualquer veículo ou betoneira, com exceção dos trabalhos indispensáveis para reparar uma avaria imprevista;
- f) Conduzir ou manter veículo sobre os passeios;
- g) Efetuar todo o tipo de trabalhos que afetem a segurança e a comodidade dos transeuntes e veículos que circulam na via pública.

Artigo 97.º

Precauções e normas de prevenção

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adotadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e população e, quando possível, as condições normais do trânsito na via pública por forma a evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular, especialmente imóveis de interesse histórico ou artístico.

Artigo 98.º

Meios de proteção

1 — Em todas as obras de construção, alterações ou reparações, com incidência nos telhados ou nas fachadas marginando a via pública, é obrigatória a construção de tapumes, com altura não inferior a 2,00 m, sendo a dimensão das cabeceiras e a distância à fachada fixadas pelos serviços municipais de acordo com a largura da rua e a intensidade do trânsito de pessoas e veículos.

2 — Pode não ser exigida a construção de tapumes, mas tão somente a colocação de redes, com altura não inferior a 2,00 m, sempre que a ocupação da via pública por motivo de obras:

- a) Não ponha em risco a segurança de pessoas e bens;
- b) Se localize em áreas com reduzida circulação de peões e de veículos;
- c) Se localize em áreas de baixa densidade populacional;
- d) Se localize em áreas onde decorram obras de urbanização;
- e) Se localize em áreas onde decorram várias obras de construção nas mesmas condições.

3 — Em todas as obras em edifícios que marginem a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, colocação de redes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m, separadas entre si num máximo de 10,00 m, e por forma a assinalar os limites do prédio em obras.

4 — Quando a instalação de tapumes vede o passeio de circulação de peões, deve, sempre que possível, ser executado sobre a faixa de rodagem um corredor de circulação pedonal, com pelo menos 1,10 m de largura, protegido em toda a sua extensão por guardas duplas, metálicas ou de madeira, a uma altura de 0,50 m a 0,90 m, pintadas a vermelho e branco, fixadas rigidamente ao solo de 2,00 m em 2,00 m.

5 — Sempre que os andaimes possuam mais de 7,50 m de altura e sua distância aos tapumes seja inferior a um quarto da sua altura, estes devem dispor de cobertura ou rede de proteção sobre a via pública em toda a sua altura.

6 — Se, junto da obra, existir algum candeeiro de iluminação pública, obra artística, decorativa ou de mobiliário urbano com valor patrimonial ou alguma árvore que possam ser danificados durante a execução dos trabalhos, devem ser feitos os convenientes resguardos, por forma que não sofram qualquer dano.

7 — Nas ruas ou locais onde haja bocas de incêndio, marcos de incêndio, ou bocas de rega serão os tapumes colocados de modo que aqueles fiquem protegidos e acessíveis.

Artigo 99.º

Sinalização

1 — Sempre que a colocação de tapumes, amassadouros ou depósitos de materiais se efetue sobre a via pública devem ser colocados os convenientes sinais de aviso, de acordo com o Regulamento de Sinalização de Carácter Temporário de Obras e Obstáculos na Via Pública, e demais legislação aplicável.

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

3 — Se da ocupação referida no n.º 1 resultar a interrupção de uma faixa de rodagem e não seja possível desviar um dos sentidos do tráfego, devem ser colocados sinais de aviso correspondentes e, se a extensão da obra e a intensidade do tráfego aconselharem, instalados semáforos luminosos ou mantido pessoal que, através de sinais manuais, proceda ao controlo do tráfego em via única.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 100.º

Estrados

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

Artigo 101.º

Estaleiros

1 — Sempre que a dimensão da obra torne indispensável a montagem de estaleiros, estes devem ser instalados junto à obra ou, quando tal não seja possível, em parte do prédio apropriado e autorizado pela Câmara Municipal.

2 — Os estaleiros móveis (prefabricados), são sujeitos a licenciamento a título precário, pelo prazo máximo de duração da obra, observando-se o disposto na lei quanto a condições de salubridade, saúde e segurança, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização;
- b) Fotografias;
- c) Plano de Segurança e Saúde.

Artigo 102.º

Amassadouros e Depósitos de Entulhos e de Materiais

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulhos e de materiais devem ser colocados no interior da zona protegida por tapumes.

2 — Nas obras que, pela sua natureza, não impliquem a colocação de tapumes, ou em casos devidamente justificados, tanto os amassadouros como os depósitos de materiais e de entulhos podem ser instalados na via pública, junto à obra, deixando, sempre que possível, uma passagem protegida com 1,20 m para peões.

3 — Quando a largura da rua for de tal modo reduzida que não permita a instalação de amassadouros e depósitos nos termos dos números anteriores ou junto à obra, cabe aos serviços municipais competentes determinar a sua localização.

4 — Em qualquer dos casos, os amassadouros e os depósitos de materiais devem ser protegidos por tapais.

Artigo 103.º

Lançamento e remoção de entulhos

1 — Se da obra resultar entulhos que tenham de ser vazados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, preferencialmente fechado.

2 — A remoção de entulhos obedece ao disposto no Regulamento Municipal de Gestão de Resíduos, Limpeza e Higiene Urbana de Santiago do Cacém e demais legislação aplicável.

Artigo 104.º

Elevação de materiais

1 — A elevação dos materiais para a construção dos edifícios deve fazer-se por meio de guinchos, câbreas, gruas, gruetas ou quaisquer outros aparelhos apropriados.

2 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser resistentes e examinados frequentemente, de modo a garantir-se completamente a segurança de manobra.

Artigo 105.º

Andaimos e redes de proteção

1 — Sempre que seja necessário trabalhar no exterior da edificação a mais de 4,00 m de altura, é obrigatória a colocação de andaimos, não sendo permitida a utilização de escadas ou escadotes de substituição.

2 — Os andaimos deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimos suspensos ou bailéus.

3 — Os andaimos deverão ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo na sua montagem ser rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil, ou demais legislação aplicável.

4 — Se a altura dos andaimos for superior a 7,50 m, a sua montagem tem de ser efetuada sob a responsabilidade de técnico, devendo o mesmo apresentar, para o efeito, o respetivo termo de responsabilidade.

5 — Se a altura dos andaimos for superior a 15,00 m, o termo de responsabilidade referido no número anterior deve ser acompanhado pelo cálculo dos mesmos, subscrito por técnico habilitado para o efeito.

SECÇÃO III

Reposição da via pública

Artigo 106.º

Reposição das condições da via pública

1 — Concluída a obra, deverão ser removidos da via pública os entulhos e materiais sobrantes.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos e outros bens patrimoniais que tiverem sido danificados no decurso da mesma, devendo repor a situação preexistente.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 do presente artigo, será de 5 dias a contar da caducidade da respetiva licença.

4 — Excepcionalmente e sempre que o volume dos trabalhos o justifique, poderá o dono da obra requerer dentro de 5 dias um prazo superior, que não deverá exceder 30 dias, contados a partir da licença.

5 — Em caso de incumprimento do referido no número anterior, o município pode substituir-se aos responsáveis, cobrando-lhes posteriormente, a título de reembolso, as importâncias e encargos que se mostrarem necessários, sem prejuízo da instauração do competente processo de contraordenação.

6 — O incumprimento do pagamento das despesas acima referidas dentro do prazo que venha a ser fixado na notificação determinará a sua cobrança coerciva pela via judicial.

CAPÍTULO II

Fiscalização e contraordenações

Artigo 107.º

Fiscalização

A fiscalização das disposições do presente título compete aos serviços de fiscalização municipal e à autoridade policial competente.

Artigo 108.º

Instrução e decisão dos processos de contraordenação

1 — A competência para a instrução dos processos de contraordenação, designação do instrutor e aplicação de coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, que pode delegar em qualquer dos seus membros.

2 — A instauração dos processos de contraordenação por infrações ao presente Título é baseada em auto de notícia, contendo todos os elementos necessários.

Artigo 109.º

Infrações

Constitui infração punível com contraordenação:

- A ocupação da via pública sem licença;
- A não remoção tempestiva de entulhos;
- A inobservância dos condicionamentos de aprovação, nomeadamente os expressos no alvará de licença de ocupação da via pública por motivo de obras.

Artigo 110.º

Tentativa e negligência

A tentativa e a negligência são sempre puníveis nos termos da lei.

Artigo 111.º

Coimas

1 — As infrações previstas no artigo 109.º constituem contraordenação punível com coima graduada entre 250€ e 2500€ se outros mais elevados não forem fixados em legislação especial.

2 — Os limites mínimos e máximos referidos no número anterior, são elevados para o dobro sempre que a infração seja praticada por pessoa coletiva.

Artigo 112.º

Taxas

Pela ocupação de via pública ou locais públicos, nos termos previstos no presente regulamento, são devidas taxas em conformidade com o disposto no Regulamento Municipal de Taxas.

TÍTULO III

Disposições finais

Artigo 113.º

Legislação posterior

Todas as referências efetuadas no presente Regulamento a diplomas legislativos, consideram-se efetuadas à legislação posterior que entrar em vigor e que proceda à revogação e substituição dos mesmos.

Artigo 114.º

Norma transitória

O disposto no presente Regulamento aplica-se aos processos pendentes à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 115.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidos a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação.

Artigo 116.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

a) O Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização, aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de junho de 2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 145 — de 29 de julho de 2009, através do aviso n.º 13423/2009;

b) Todas as restantes disposições regulamentares que incidam sobre as matérias previstas no presente regulamento.

Artigo 117.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias úteis após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

ANEXO I

Mapa de áreas

Áreas de Construção:

Habituação:.....	m2
Agricultura e Pesca:.....	m2
Indústria:.....	m2
Turismo:.....	m2
Comércio:.....	m2
Serviços:.....	m2
Transportes e Comunicações:.....	m2
Não mercantil:.....	m2
Uso Geral:.....	m2
TOTAL:.....	m2

Total habitável:.....	m2
Total útil:.....	m2
Cave:.....	m2
Varandas:.....	m2
Terraços:.....	m2
Volumetria:.....	m3
Cércea:.....	m2
Cota de Soleira:.....	m
Terreno:.....	m2
Implantação:.....	m2
Bruta:.....	m2
Bruta Privativa:.....	m2
Bruta Dependente:.....	m2
Piscinas:.....	m2
Logradouro:.....	m2
Por tipo fogo:.....	m2

Anexos:.....	m2
Volumetria anexos:.....	m3
Implantação anexos:.....	m2

Áreas de Construção Alteradas:

Habituação:.....	m2
Agricultura e Pesca:.....	m2
Indústria:.....	m2
Turismo:.....	m2
Comércio:.....	m2
Serviços:.....	m2
Transportes e Comunicações:.....	m2
Não mercantil:.....	m2
Uso Geral:.....	m2
Alteração de fachadas:.....	m2

Áreas a Demolir:

Habituação:.....	m2
Total:.....	m2

Esplanada Privada:.....	m2
Esplanada Pública:.....	m2
Domínio público:.....	m2
Domínio privado:.....	m2
Ocupação:.....	m2
Ocupação via pública:.....	m2

Pavimentos:.....	m2
Superfície pavimentos:.....	m2
Impermeabilização:.....	m2
Excluídas:.....	m2
Equipamento:.....	m2
Verde:.....	m2
Arruamentos:.....	m2
Passeios:.....	m2

Estacionamentos:

Privados cobertos: n.º ____ e.....	m2
Privados descobertos: n.º ____ e.....	m2
Total Privados: n.º ____ e.....	m2
Públicos cobertos: n.º ____ e.....	m2
Públicos descobertos: n.º ____ e.....	m2
Total Públicos: n.º ____ e.....	m2
TOTAL Estacionamentos: n.º ____ e.....	m2

Muros:

Confiantes via pública:.....	ml
Não confinantes via pública:.....	ml
TOTAL metros muro:.....	ml
Metros de frente:.....	ml
Afastamento ao eixo da via:.....	ml

Pisos:

Acima da cota de soleira:.....	
Abaixo da cota de soleira:.....	
Total de pisos:.....	

Fogos:

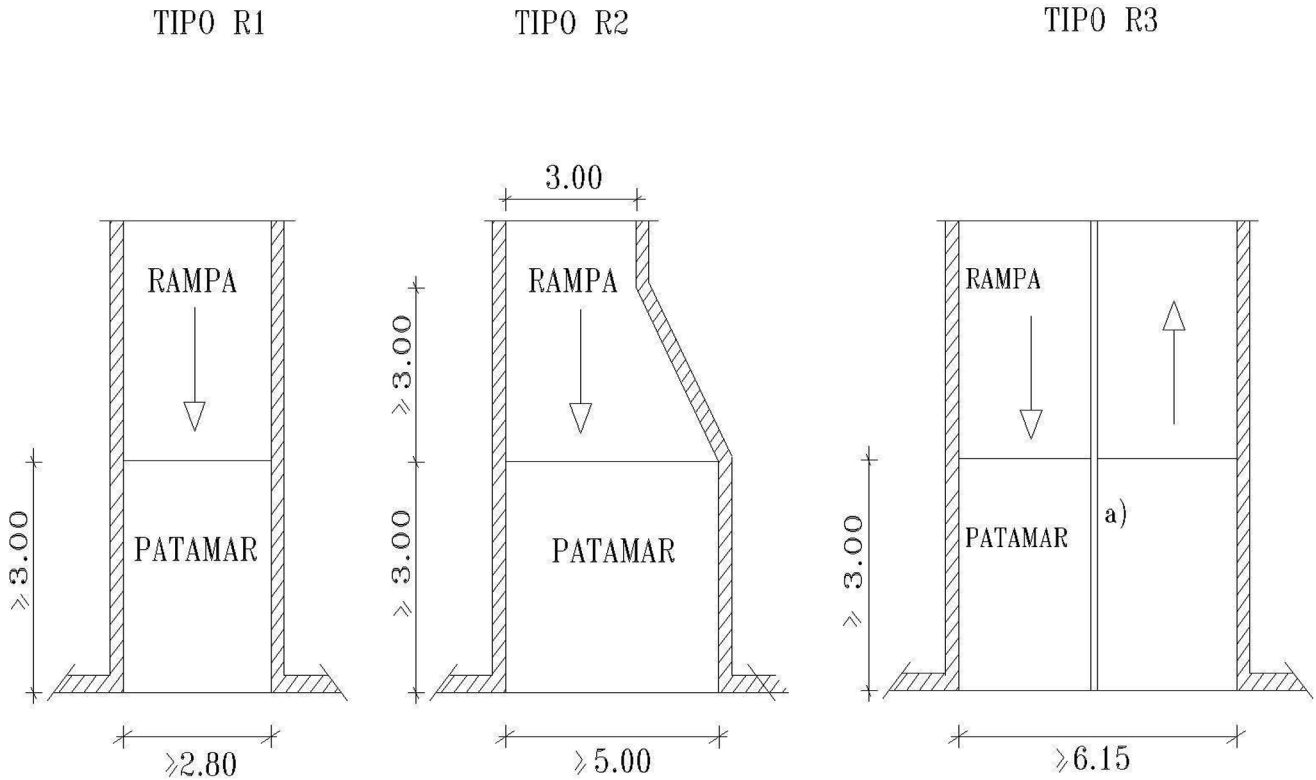
T0:.....	
T1:.....	
T2:.....	
T3:.....	
T4:.....	
T5 ou maior:.....	
TOTAL de fogos:.....	
Fogos a custos controlados:.....	

Convivências:

Total convivências:.....	
Capacidade alojamento:.....	
Comércio:.....	
Serviços:.....	
Indústria:.....	
Piscinas:.....	
Arrecadações:.....	
Garagens:.....	
Estabelecimentos:.....	
Total divisões:.....	
Total fracções:.....	
Unidades Ocupação:.....	

ANEXO II

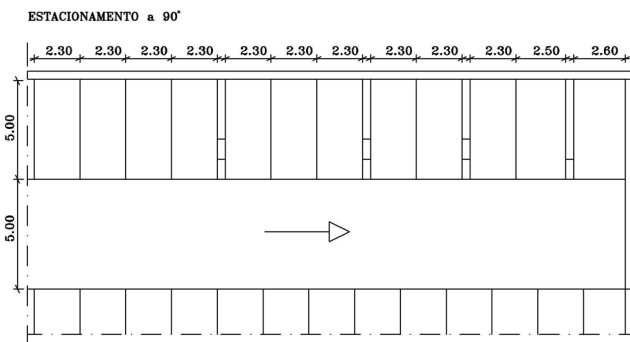
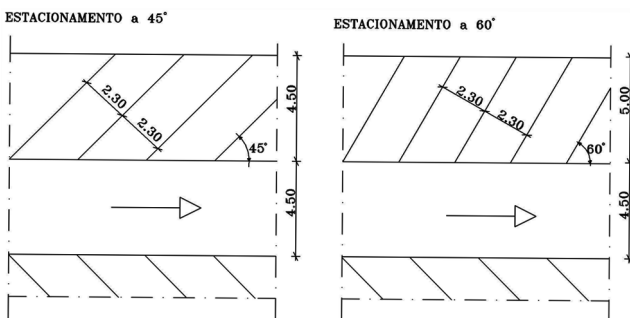
Concordâncias dos patamares e rampas



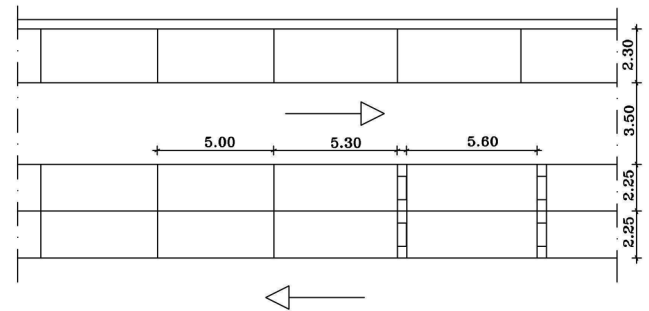
a) Murete ou grade metálica separadora das rampas com o máximo de 50 cm de altura e 15 cm de largura

ANEXO III

Dimensões mínimas dos lugares de estacionamento para parques até 25 lugares

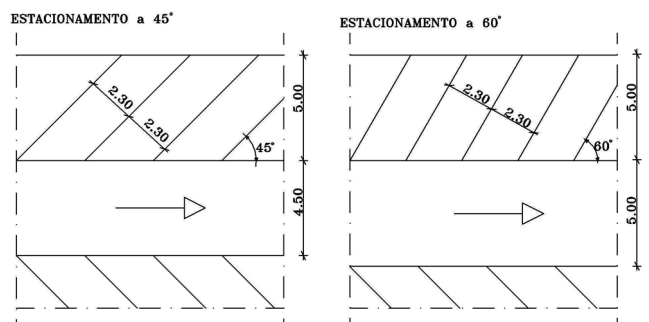


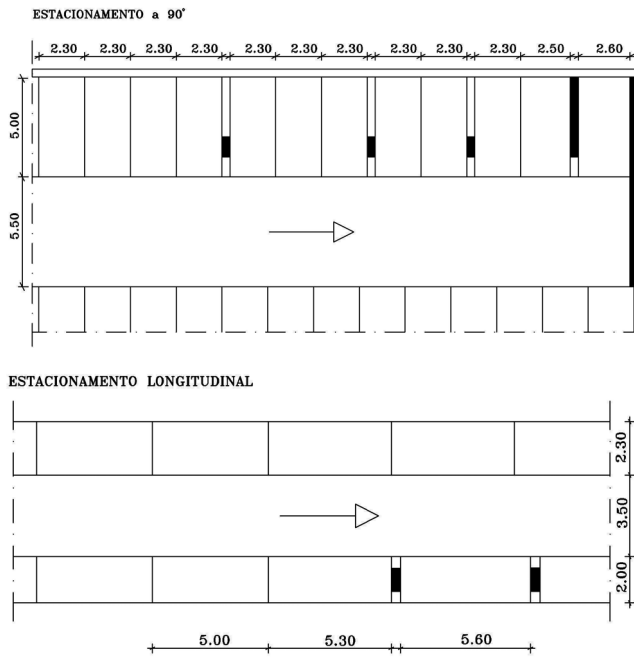
ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL



ANEXO IV

Dimensões mínimas dos lugares de estacionamento para parques com mais de 25 lugares





ANEXO V

Tipologias dos patamares e rampas
(requisitos mínimos)

Capacidade	C ≤ 25	25 < C ≤ 75	C > 75
	Patamar / Rampa	Patamar / Rampa	Patamar / Rampa
Habitação, Serviços, Comércio, Indústria, Hotéis, Bancos, etc.	R1	R2	R3 ou 2 x R1 ou 2 x R2
Garagens, Estações de Serviço, Grandes Áreas Comerciais e Silos Automóveis		R3 ou 2 x R1 ou 2 x R2	

207117068

MUNICÍPIO DE VIEIRA DO MINHO

Despacho n.º 9778/2013

Nos termos do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro e na sequência de deliberações da Câmara e Assembleia Municipais datadas, respetivamente, dos passados dias 12 e 28 de junho, foi aprovada a 4.ª alteração ao Regulamento da Estrutura e Organização dos Serviços da Câmara Municipal de Vieira do Minho. Publique-se.

11 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jorge Dantas*.

4.ª Revisão ao Regulamento da Estrutura e Organização dos Serviços da Câmara Municipal de Vieira do Minho

Com a dissolução da empresa municipal, EPMAR, E. M., nos termos do artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, da qual resultou a internalização dos respetivos serviços pela Câmara Municipal de Vieira do Minho, tornou-se necessário proceder à adequação da estrutura orgânica do município, adaptando-a às novas necessidades, importando, designadamente, redefinir o organograma, criando uma nova subunidade orgânica e definir as novas competências daí resultantes.

Continua a consagrar-se um modelo de organização e funcionamento dos serviços municipais assente numa estrutura hierarquizada,

estruturando-se em torno das unidades orgânicas flexíveis, com o nível de Divisão.

Assim:

1 — A Câmara Municipal de Vieira do Minho, para o exercício das suas competências e realização das atribuições que legalmente lhe cabem, estabelece que a estrutura dos serviços municipais compreende as seguintes Divisões:

Divisão de Desenvolvimento Social e Local, Educação, Administração e Finanças;

Divisão de Urbanismo e Obras Municipais.

2 — O modelo organizacional proposto integra ainda um conjunto de subunidades orgânicas, abaixo do limite estabelecido pela Assembleia Municipal, que se estruturam conforme o Organograma anexo mostra, descrevendo-se, a seguir, como estas subunidades orgânicas se integram na estrutura organizacional.

2.1 — Subunidades orgânicas diretamente ligadas à Presidência:

- a) Gabinete de Apoio aos Serviços da Presidência
- b) Gabinete de Apoio ao Município e Modernização Administrativa
- c) Polícia Municipal e Serviços de Proteção Civil
- d) Gestão da Qualidade

2.2 — Subunidades orgânicas integradas na Divisão de Desenvolvimento Social e Local, Educação, Administração e Finanças:

a) Serviços Jurídicos, Contencioso, Contraordenações e Execuções Fiscais

- b) Recursos Humanos
- c) Serviços de Contabilidade
- d) Tesouraria
- e) Serviços de Aprovisionamento e Património
- f) Serviços de Arquivo
- g) Cultura e Associativismo
- h) Serviços de Educação
- i) Serviços de Cultura e Associativismo
- j) Serviços de Ação Social
- k) Serviços de Turismo

2.3 — Subunidades orgânicas integradas na Divisão de Urbanismo e Obras Municipais:

- a) Estudos e Projetos
- b) Serviços de Planeamento Urbanístico e Obras Particulares
- c) Serviços de Obras Municipais
- d) Serviços de Armazéns, Transportes e Parque de Máquinas
- e) Serviços de Ambiente

3 — Aos serviços municipais compete, de um modo geral, preparar e executar as deliberações e decisões dos órgãos municipais, cabendo-lhe ainda as seguintes funções comuns:

- a) Proceder à realização de estudos e às diligências preparatórias das deliberações e decisões municipais;
- b) Promover e desenvolver ações conducentes à pronta e eficaz execução daquelas deliberações e decisões;
- c) Fornecer atempadamente os elementos necessários à elaboração do Orçamento e das Grandes Opções do Plano;
- d) Exercer os poderes delegados pelo Presidente da Câmara ou subdelegados pelos Vereadores e subdelegar competências dentro dos limites autorizados;
- e) Dirigir e valorizar os recursos humanos afetos ao respetivo setor de atividade;
- f) Rentabilizar os recursos disponíveis, assegurando a conservação e manutenção dos bens patrimoniais afetos;
- g) Assegurar a coordenação e cooperação entre os vários serviços municipais e entidades participadas pelo município, tendo por objetivo maximizar resultados e a satisfação dos munícipes;
- h) Adotar procedimentos e medidas que garantam maior eficiência, transparência e melhor prestação de serviços aos munícipes;
- i) Garantir o correto relacionamento entre os serviços e os munícipes, de modo a elevar a confiança destes nos serviços municipais;
- j) Pugnar pelo cumprimento dos princípios da boa gestão, da racionalização e da eficiência na afetação de recursos e garantir a observância do princípio da legalidade nos atos praticados.

4 — As competências das unidades orgânicas flexíveis, referidas no n.º 2, e das subunidades orgânicas, a que se refere o n.º 3, são as definidas nos pontos seguintes:

4.1 — Ao Gabinete de Apoio aos Serviços da Presidência, compete:

- a) Assegurar apoio técnico e administrativo ao Presidente da Câmara e aos Gabinetes dos Vereadores;