

- d) As compensações em espécie passarão a fazer parte do domínio privado municipal, podendo a Câmara Municipal aliená-las a todo o tempo;
- e) As compensações em numerário ou em espécie serão utilizadas pela Câmara Municipal para a prossecução de objectivos que visam a infra-estruturação e urbanização do território municipal e ainda o desenvolvimento de acções relacionadas com a habitação social, o planeamento municipal, a qualificação do ambiente urbano e a protecção do meio-ambiente;
- f) Nas compensações em espécie o terreno ou imóvel será avaliado por uma comissão constituída por três elementos; um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo proprietário do prédio a lotear e um terceiro nomeado, de comum acordo, por ambas as partes;
- g) O loteador deve nomear o seu representante na comissão referida no ponto anterior no mesmo momento em que solicitar à Câmara Municipal o pagamento em espécie (de acordo com o previsto na alínea b) do n.º 5 do presente Regulamento);
- h) As despesas com os elementos da comissão referida na alínea f) do presente ponto serão repartidas pela Câmara Municipal relativamente ao seu representante e pelo loteador relativamente ao seu representante e ao representante nomeado em comum de acordo com ambas as partes.

6 — O cálculo do valor da compensação referida no número anterior é efectuado com base na seguinte fórmula:

$$VC = (AC - C) \times IC \times K$$

em que:

VC = Valor da compensação

AC = Área a ceder de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

C = Área já cedida de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro;

IC = Índice de construção utilizado;

K = CC (custo da construção por metro quadrado) × (I1 ou I2 ou I3 ou I4), em que;

I1 = 0,120 (para a tipologia unifamiliar isolada, geminada ou em banda);

I2 = 0,100 (para a tipologia plurifamiliar);

I3 = 0,085 (para a actividade comercial ou de serviços);

I4 = 0,050 (para a actividade industrial, de armazenagem e similares).

7 — O custo da construção por metro quadrado (CC) terá como base o valor anualmente actualizado pelo Ministério do Equipamento Social, cujo valor, estabelecido pela Portaria n.º 1261-C/2001, de 31 de Outubro, é para o ano de 2002 de 481,23 euros.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALCANENA

**Aviso n.º 9813/2002 (2.ª série) — AP.** — Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e n.ºs 2 e 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local por força do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, se torna público que esta Câmara Municipal celebrou contrato a termo certo, por urgente conveniência de serviço, nos termos dos artigos 14.º, 18.º e 20.º do citado diploma, na nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, por seis meses, objecto de renovação, mas a sua duração total nunca poderá exceder dois anos, com Ricardo Jorge Dias Condinho, motorista de ligeiros, com início em 10 de Outubro 2002. [Isento de visto do Tribunal de Contas, nos termos do disposto na alínea 2) do n.º 3 do artigo 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.]

15 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Luís Manuel da Silva Azevedo*.

**Edital n.º 551/2002 (2.ª série) — AP.** — *Alteração ao Regulamento Municipal de Taxas e Licenças de Obras Particulares e de Loteamentos e Confirmação do Mesmo Regulamento.* — Luís Manuel da Silva Azevedo, presidente da Câmara Municipal de Alcanena:

Torna público que a Assembleia Municipal de Alcanena, na sua sessão realizada em 27 de Setembro de 2002, nos termos do arti-

go 53.º, n.º 2, alíneas a) e e), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, republicada em anexo à Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e sob proposta do órgão executivo do município tomada na sua reunião de 9 de Setembro de 2002, deliberou confirmar a deliberação de aprovação que havia já tomado na sua sessão de 30 de Abril de 2002, quer em relação à alteração do Regulamento Municipal de Taxas e Licenças de Obras Particulares e de Loteamentos, que consiste na revogação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 15.º e, bem assim, do n.º 2 do artigo 18.º, quer em relação à confirmação do actual Regulamento com a alteração referida, até que seja aprovado o novo Regulamento.

A aludida alteração bem como a confirmação do Regulamento foram sujeitas a apreciação pública por aviso publicado no apêndice n.º 62 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 116, de 20 de Maio de 2002.

Para conhecimento geral publica-se o presente edital e outros de igual teor o qual vai ser também afixado nos demais lugares de estilo.

E eu, (*Assinatura ilegível*), chefe de divisão, o subscrevi.

1 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Luís Manuel da Silva Azevedo*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ALTER DO CHÃO

**Aviso n.º 9814/2002 (2.ª série) — AP.** — Pelo presente, torna-se público que a Assembleia Municipal de Alter do Chão, no uso das competências que lhe são conferidas pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, na sua sessão extraordinária de 11 de Outubro de 2002, decorrido que foi o período de inquérito público, a proposta de Regulamento da Actividade do Comércio a Retalho Exercida em Feiras e Mercados do Concelho de Alter do Chão, sem quaisquer alterações à sua versão original, publicada no apêndice n.º 114 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 191, de 20 de Agosto de 2002.

17 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *António Hemetério Airoso Cruz*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ANADIA

**Aviso n.º 9815/2002 (2.ª série) — AP.** — Litério Augusto Marques, presidente da Câmara Municipal de Anadia:

A fim de dar cumprimento ao n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, publica-se o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

O presente Regulamento foi aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de Setembro de 2002.

21 de Outubro de 2002. — Pelo Presidente da Câmara, (*Assinatura ilegível*).

### Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Anadia

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento tem como suporte legal o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e o Regulamento do Plano Director Municipal de Anadia.

##### Artigo 2.º

#### Disposições aplicáveis

Em todas as operações urbanísticas a levar a efeito no município de Anadia serão respeitadas as disposições do presente Regula-

mento, do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), do Regulamento do Plano Director Municipal e de outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, plenamente eficazes, bem como loteamentos aprovados e demais disposições regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 3.º

##### Responsabilidades

1 — A responsabilidade dos donos das operações urbanísticas, seus representantes e técnicos, dos industriais de construção civil, dos empreiteiros de obras públicas e particulares, dos seus directores técnicos e demais empregados, são as previstas na lei.

2 — Os prejuízos causados ao município ou a terceiros pela execução de operações urbanísticas, são da exclusiva responsabilidade dos respectivos proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, autores dos projectos e empreiteiros, de acordo com a lei em vigor.

3 — Quando o proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, autor(es) do(s) projecto(s) e empreiteiro(s), depois de notificado, não proceda à reparação, dentro do prazo que lhe for determinado, dos danos causados ao município durante a execução das operações urbanísticas, poderá a Câmara Municipal proceder à necessária reparação, decorrendo as despesas por conta do notificado.

4 — A dispensa de licença ou autorização para a execução de operações urbanísticas e o próprio exercício de fiscalização municipal, não isentam o dono da operação urbanística, da responsabilidade pela condução dos trabalhos, em estreita concordância com as prescrições, quer do RGEU, quer deste regulamento municipal, quer de toda a legislação em vigor, nem poderá desobrigar da obediência a outros preceitos legais gerais ou especiais a que a mesma operação urbanística, pela sua localização, natureza ou fim, tenha de subordinar-se.

#### Artigo 4.º

##### Segurança e limpeza na execução das obras

1 — Na execução de operações urbanísticas, qualquer que seja a sua natureza, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular e, tanto quanto possível, permitir o trânsito normal de peões e veículos, em condições de segurança.

2 — Sempre que a execução dos trabalhos possa colidir com a segurança na via pública, ainda que não sendo necessária a ocupação de espaço público, a obra deverá ser protegida por painéis móveis verticais e ou horizontais e redes apropriadas, garantindo a não projecção de materiais ou resíduos para fora do perímetro da mesma nos termos da legislação aplicável.

3 — A zona pública envolvente da obra deverá ser mantida com aspecto cuidado e limpo, sendo expressamente proibido proceder ao corte de quaisquer árvores, bem como vedar o acesso a qualquer infra-estrutura, mobiliário ou equipamento urbano público.

#### Artigo 5.º

##### Tapumes, amassadouros e entulhos

1 — A ocupação da via ou espaço público com resguardos, apetrechos, equipamentos, acessórios ou quaisquer materiais para as obras, carece de prévio licenciamento de ocupação, tendo para o efeito de constar, no pedido de licença, a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar.

2 — Sempre que se verifique a ocupação da via ou espaço público, será obrigatória a vedação com tapumes, com o mínimo de 2 m de altura, cuja distância à fachada e características serão determinadas pela Câmara Municipal, segundo a largura da rua e o seu movimento.

3 — Os tapumes deverão ser executados em material uniforme e adequado para o efeito, em cor única, devendo nas faces exteriores conter a inscrição «Afixação proibida».

§ único. Admite-se outra solução desde que submetida a parecer prévio da Câmara Municipal.

4 — Os amassadouros e depósitos de entulho e materiais, deverão ficar no interior dos tapumes, salvo casos excepcionais devidamente autorizados por deliberação da Câmara Municipal.

5 — Não é permitida a constituição de amassadouros directamente sobre o pavimento da via pública (faixas de rodagem, passeios, estacionamentos).

6 — Os entulhos, provenientes da execução de obras, nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito devendo ser, sempre que necessário, removidos para vazadouro público ou terreno particular devidamente autorizados pela Câmara Municipal e ou proprietário do terreno.

7 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto das edificações, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas que protejam os trabalhadores e ou transeuntes e terão de ser recebidos em recipientes apropriados para o efeito.

8 — É proibido depositar entulhos, provenientes de demolições ou desaterros, em locais que não estejam expressamente autorizados pelas entidades competentes.

#### Artigo 6.º

##### Movimento e transporte de terras e outros produtos

1 — Todo o trabalho de terraplenagem e transporte de terras e outros produtos, deverá ser levado a efeito de modo a garantir a segurança de terceiros, e ainda a limpeza de todos os espaços públicos, sendo expressamente proibido sujar passeios e via pública.

2 — Sempre que houver lugar ao transporte de terras ou outros produtos, deverão ser providenciados sistemas de limpeza que impeçam a sujidade dos espaços públicos e o sistema de protecção necessária à segurança de terceiros.

#### Artigo 7.º

##### Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Nos termos do artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, concluída a obra, ainda que não se tenha esgotado o prazo fixado na licença ou na autorização ou suas prorrogações, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos que se hajam acumulado no decorrer da execução dos trabalhos, bem como à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.

2 — O cumprimento do disposto no número anterior é condição da emissão do alvará de licença ou autorização de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada, em prazo a fixar pela Câmara Municipal, caução para garantia da execução das operações referidas no mesmo número.

3 — Quando, por circunstâncias imperiosas, a Câmara Municipal verificar a necessidade de remoção de andaimes ou tapumes, poderá fazê-lo por sua conta, depois de avisar o dono da obra, repondo-os oportunamente no seu lugar, sem direito a indemnização.

#### Artigo 8.º

##### Pavimento da via pública

É proibida a realização de qualquer obra ou alteração no pavimento da zona da via pública, nomeadamente cimentar calçadas e acessos a prédios, bem como alterar valetas, aquedutos, lancis ou passeios, sem autorização da Câmara Municipal.

#### Artigo 9.º

##### Zonas interditas ou condicionadas à realização de operações urbanísticas

Nos termos das leis em vigor, consideram-se como zonas interditas ou condicionadas à realização de operações urbanísticas no município de Anadia:

- a) Todas as zonas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, desde que as operações urbanísticas não estejam incluídas nos regimes de excepção previstos em legislação própria.

§ único. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, consideram-se como principais servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a ter em atenção, as seguintes:

Reserva Agrícola Nacional (RAN) — Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, e restante legislação complementar;

Reserva Ecológica Nacional (REN) — Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-

-Leis n.ºs 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril, e restante legislação complementar;

Domínio público hídrico — Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 53/74, de 15 de Fevereiro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, 89/87, de 26 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho, e restante legislação complementar;

Protecção dos recursos geológicos — Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e restante legislação complementar;

Nascentes de águas minerais — Decreto n.º 15 401, de 20 de Abril de 1928; Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março, e restante legislação complementar;

Defesa do património florestal e condicionamentos da arborização com espécies florestais de rápido crescimento — Decreto-Lei n.º 327/80, de 26 de Agosto, alterado pela Lei n.º 10/81, de 10 de Julho; Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro; Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, alterado pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro; Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio; Portaria n.º 513/89, de 6 de Julho; Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, e restante legislação complementar;

Zonas de protecção de imóveis classificados — Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932; Decreto-Lei n.º 46 394, de 2 de Maio de 1965; Lei n.º 13/85, de 6 de Julho; Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, e restante legislação complementar;

Zonas de protecção a edifícios públicos de reconhecimento de valor arquitectónico e edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais — Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 31 467, de 19 de Agosto de 1941, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955, e restante legislação complementar;

Vizinhança de monumentos nacionais, edifícios e outras construções de interesse público — Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1932; Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945; Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de Outubro de 1954; Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955; Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, e restante legislação complementar;

Imóveis ou elementos naturais classificados como valores concelhios — Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949, e restante legislação complementar;

Parques nacionais, parques naturais, reservas naturais, reservas de recreio, áreas de paisagem protegida e lugares, sítios, conjuntos e objectos classificados — Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e restante legislação complementar;

Estradas e caminhos municipais — Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, e restante legislação complementar;

Zonas limítrofes das estradas da rede rodoviária nacional — Decreto-Lei n.º 34 593, de 11 de Maio de 1945; Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, alterada pelos Decretos-Leis n.ºs 44 697, de 17 de Novembro de 1962, 45 291, de 3 de Outubro de 1963, 13/71, de 23 de Janeiro, e 219/72, de 27 de Junho; Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro; Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro; Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho, e restante legislação complementar;

Exploração e polícia dos caminhos-de-ferro — Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954; Decreto-Lei n.º 48 596, de 26 de Setembro de 1968; Decreto Regulamentar n.º 6/82, de 19 de Fevereiro, e restante legislação complementar;

Linhas de alta tensão — Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho; Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e restante legislação complementar;

Redes de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão — Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, e restante legislação complementar;

Gasoduto nacional — Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 232/90,

de 16 de Julho, e 274-A/93, de 4 de Agosto; Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro, e restante legislação complementar;

Vizinhança de edifícios escolares — Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949, e restante legislação complementar;

Vizinhança de cemitérios — Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962; Decreto-Lei n.º 45 864, de 12 de Agosto de 1964, e restante legislação complementar;

Vizinhança de marcos geodésicos — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, e restante legislação complementar.

- b) Todas as zonas instituídas pelo regulamento do PDM e demais legislação em vigor.

#### Artigo 10.º

##### Numeração policial

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários das edificações são obrigados a afixar, em cada entrada principal, o número segundo a ordem estabelecida e atribuída pela Câmara Municipal ou junta de freguesia respectiva, desde que devidamente mandatada para o efeito.

§ único. Os números da numeração policial não poderão ter mais de 15 cm de altura.

2 — Os números serão colocados a meio ou por cima das vergas das portas ou, quando aquelas não existam, na primeira ombreira, segundo o sentido de numeração.

3 — Em caso algum é permitido, sem autorização expressa da Câmara Municipal, retirar, alterar, ou acrescentar a numeração oficialmente estabelecida.

4 — A numeração policial obedecerá às seguintes regras:

- Considera-se como centro, as praças, largos ou jardins principais e cruzamentos ou entroncamentos existentes nos aglomerados urbanos;
- Nos arruamentos de sentidos norte/sul e nascente/poente, ou aproximado, a numeração far-se-á do centro para a periferia, sendo pares à direita e ímpares à esquerda;
- Nos largos, praças ou jardins, a numeração será designada pela série de números inteiros, no sentido dos movimentos dos ponteiros do relógio, a partir do gaveto leste do arruamento do lado sul, ou aproximado;
- Nos becos, recantos ou ilhas, será designada pela série de números inteiros, no sentido dos ponteiros do relógio, a partir da entrada;
- Nas portas ou portais de gaveto, a numeração será a que lhe competir no arruamento mais importante. A dúvida quanto à importância do arruamento, será resolvida pelo presidente da Câmara Municipal ou presidente da junta de freguesia, conforme o caso;
- Quando a edificação tenha mais de uma porta a que se não possa atribuir o número seguinte, por este se encontrar já na edificação contígua, a porta ou portas serão numeradas com o número da edificação acrescido das letras segundo a ordem alfabética;
- Nos espaços vazios, a colmatar com a construção de novas edificações, deixar-se-á um número vago por cada lote ou parcela.

#### Artigo 11.º

##### Fiscalização

A realização de quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento ou autorização, está sujeita a fiscalização administrativa nos termos estabelecidos na subsecção I, da secção V, do capítulo III do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e restante legislação complementar.

## CAPÍTULO II

### Definições

#### Artigo 12.º

##### De operações urbanísticas

Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se as definições que constam do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16

de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ou seja, entende-se por:

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura existente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- l) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

#### Artigo 13.º

##### De índices urbanísticos e da implantação

###### 1 — Definições relativas a parcelas cadastrais:

- a) Lote ou talhão — terreno constituído através de alvará de loteamento e registado na conservatória do registo predial. Também se designa por «lote urbano»;
- b) Parcela — todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano, registado na conservatória do registo predial sob um único número de registo;
- c) Frente do lote ou parcela — dimensão do lote ou parcela segundo a sua linha de separação com a via pública;
- d) Profundidade da zona de construção — dimensão do lote ou parcela segundo a perpendicular à via confinante, onde é possível erigir edificações, de acordo com as regras e parâmetros de edificabilidade em vigor;
- e) Logradouro — espaço não coberto pertencente a um lote ou parcela. A sua área é igual à do lote ou parcela, deduzida a superfície de implantação das edificações nele existentes.

###### 2 — Definições relativas a edificações e à área de pavimentos:

- a) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;
- b) Profundidade da empena — distância entre as fachadas anterior e de tardoz dum edifício, medida na perpendicular

de essas fachadas. Excluem-se varandas balançadas, não fechadas, desde que as mesmas não excedam a largura de 1,20 m;

- c) Área máxima de construção — somatório das áreas de pavimentos, acima e abaixo da cota de soleira. Excluem-se caves para arrumos (até 10 % da área de construção), estacionamento de viaturas automóveis e sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- d) Área bruta — superfície total do edifício, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras das unidades de utilização, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício.

###### 3 — Definições relativas à implantação das edificações:

- a) Superfície de implantação — área resultante da projecção zenital vertical dos edifícios no solo, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas, alpendres, terraços ou varandas;
- b) Índice de implantação — quociente entre a superfície de implantação e a área do lote ou parcela, considerando-se para efeitos de cálculo, a profundidade da zona de construção estabelecida no regulamento do PDM;
- c) Índice de construção — quociente entre a área máxima de construção e a superfície do lote ou parcela, considerando-se para efeitos de cálculo, a profundidade da zona de construção estabelecida no regulamento do PDM;
- d) Índice de utilização — quociente entre a superfície total do edifício (área bruta) e a superfície do lote ou parcela, considerando-se para efeitos de cálculo, a profundidade da zona de construção estabelecida no Regulamento do PDM;
- e) Alinhamentos — linhas e planos que delimitam a projecção zenital do edifício no solo. Os alinhamentos determinam a implantação das edificações, nomeadamente no que respeita ao seu recuo e afastamentos laterais e posterior;
- f) Afastamento lateral — distância da linha de projecção no solo do plano dos alçados laterais ao respectivo limite do lote ou parcela;
- g) Recuo — distância da linha de projecção no solo do plano da fachada à linha de separação entre a via pública e o lote ou parcela;
- h) Polígono de base — perímetro que demarca a área na qual será implantado o edifício.

###### 4 — Definições relativas à altura dos edifícios:

- a) Altura total da construção — altura medida desde a cota do piso da via pública, no ponto mais desfavorável, até à cumeada ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior do edifício;
- b) Número de pisos de um edifício — número de pisos do alçado do edifício virado para a via pública (alçado principal ou fachada). Excluem-se caves e sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- c) Número de pisos de um alçado — número total de pisos sobrepostos visíveis nesse alçado, com excepção do sótão, se este corresponder a um simples aproveitamento do vão da cobertura sem fim habitacional, e da cave, se a cota do plano inferior da respectiva cobertura não estiver, em média, mais de 0,70 m acima do terreno adjacente;
- d) Cêrcea — altura medida desde a cota do piso da via pública adjacente, no ponto intermédio da edificação, e a cota da linha inferior do beiral do edifício ou da cota do plano superior da laje de tecto do último piso, se não existir beiral;
- e) Cave — espaço coberto por laje, quando a diferença entre a cota do plano inferior dessa laje e a cota do piso do espaço público mais próximo for igual ou inferior a 0,70 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos das outras fachadas;
- f) Cota de soleira — altura medida desde a cota do piso do rés-do-chão dum edifício e a cota do piso da via pública adjacente, no ponto intermédio da edificação, aferido a cada entrada principal. Este valor não deverá exceder, em média, 0,70 m.

###### 5 — Definições relativas à rede viária:

- a) Zona da via — abrange a faixa de rodagem, as bermas, estacionamentos e, quando existam, as valetas, os passeios, banquetas ou taludes, as pontes e os viadutos incorporados na via e os terrenos adquiridos para alargamento



da faixa de rodagem, tais como parques de estacionamento e miradouros;

- b) Perfil tipo — abrange a faixa de rodagem, passeios, estacionamentos e caldeiras para árvores. Os parâmetros de dimensionamento a usar não podem ser inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, sem prejuízo dos definidos em plano municipal de ordenamento do território.

6 — Definições relativas a espaços verdes e equipamentos:

- a) Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uní ou bifamiliares;
- b) Equipamentos de utilização colectiva — áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Artigo 14.º

**Da utilização das edificações**

Serão consideradas as seguintes definições:

- a) Utilização ou uso — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício, de acordo com o estabelecido na legislação em vigor;
- b) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associado a uma determinada utilização de carácter habitacional, comercial, serviços, industrial, armazém, hoteleiro, restauração, bebidas, escolar, cultural, religioso e outras actividades económicas definidas por lei. As garagens, os lugares de estacionamento e arrumos, só por si, não constituem unidades funcionais pelo que não são consideradas fracções autónomas, excepto nos casos previstos no n.º 5 do artigo 29.º;
- c) Anexo — edificação secundária, isolada ou não, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar da respectiva unidade funcional, e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional;
- d) **Garagem** — espaço coberto, delimitado fisicamente através de paredes em alvenaria, provido de portão de acesso exclusivo desse espaço, por forma a poder constituir uma unidade independente, distinta e isolada de outras fracções ou partes comuns do prédio, destinado a paragem ou arrumação de veículo automóvel, localizado no interior do edifício principal ou em edificação secundária;
- e) **Lugar de estacionamento** — espaço coberto ou não, não incluído na definição de garagem, destinado a paragem ou arrumação de veículo automóvel, localizado no interior do edifício principal, em edificação secundária ou no logradouro do prédio.

CAPÍTULO III

**Controlo prévio das operações urbanísticas**

Artigo 15.º

**Licenças e autorizações administrativas**

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, nos termos e com as excepções constantes da secção 1, do capítulo II, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e restante legislação em vigor.

2 — A execução das obras sujeitas a licenciamento ou autorização só pode iniciar-se depois de emitido o respectivo alvará, com excepção das situações referidas no artigo 81.º e salvo o disposto no artigo 113.º do diploma indicado no número anterior.

3 — As obras sujeitas a comunicação prévia podem iniciar-se logo que tenha decorrido o prazo indicado no n.º 1 do artigo 35.º do diploma referido no n.º 1.

Artigo 16.º

**Isenção e dispensa de licença ou autorização**

1 — Consideram-se isentas de licença ou autorização todas as operações urbanísticas indicadas nos artigos 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e ainda as que pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, nomeadamente:

- a) Obras de construção, reconstrução ou alteração de edificações destinadas exclusivamente a pequenos arrumos agrícolas e nos quais se instalem motores de rega, adossadas a poços ou furos, de apoio à actividade agrícola da parcela, cuja área de construção não ultrapasse 4 m<sup>2</sup> e a altura máxima seja de 3 m;
- b) Construções de **estufas** amovíveis, para uso exclusivo de agricultura, floricultura ou silvicultura, executadas em material perecível (estrutura metálica ou em madeira, revestida a tela plástica apropriada) e sem recurso a quaisquer fundações tradicionais/permanentes para instalação;
- c) Obras de construção, reconstrução ou alteração de tanques para rega com área máxima de 12 m<sup>2</sup> e 1,20 m de altura;
- d) Obras, a executar nos cemitérios, de construção, reconstrução ou alteração de sepulturas perpétuas ou a longo prazo;
- e) Construções de muros de vedação de lotes ou parcelas localizadas nos perímetros urbanos, não confinantes com via pública e desde que afastados mais de 10 m desta com altura máxima de 1,20 m;
- f) Arranjos exteriores dos logradouros/jardins de moradias.

2 — As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados bem como as referidas nas alíneas a) a f) do número anterior, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia nos termos dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 — A dispensa de licença ou autorização não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal de ordenamento do território e normas técnicas de construção.

4 — O pedido de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, que respeite as condições estabelecidas nos n.ºs 4 ou 5 do diploma referido no n.º 1, na qual se pretenda erigir um edifício, deve ser efectuado em simultâneo com o pedido de licença ou autorização das obras a realizar nessa parcela, devendo o requerimento estar de acordo com o modelo próprio do município e a planta topográfica à escala de 1/1000 ou superior, que terá obrigatoriamente de fazer parte da sua instrução, para além de mostrar com o máximo rigor os elementos construídos e valores naturais, até ao limite mínimo de uma faixa envolvente à parcela com 75 m de largura em torno da mesma, terá ainda de conter:

- a) Delimitação total do prédio, dimensões das respectivas estremas e indicações dos confrontantes actuais, em conformidade com o título de propriedade e pontos cardeais;
- b) Indicação e delimitação da parcela a destacar, no plantação rigorosa da edificação a erigir, cotas das novas estremas e indicação das novas confrontações.

5 — O pedido de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, que respeite as condições estabelecidas nos n.ºs 4 ou 5 do diploma referido no n.º 1, na qual se encontre erigida uma edificação que disponha de projecto aprovado quando exigível no momento da construção, deve ser efectuado através de requerimento conforme modelo próprio do município e a planta topográfica à escala de 1/1000 ou superior que terá de fazer parte da sua instrução, deverá observar os preceitos referidos no número anterior.

Artigo 17.º

**Procedimento**

O controlo prévio das operações urbanísticas obedece às formas de procedimento previstas na secção II, do capítulo II, do De-

creto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, devendo ainda ser observadas as condições especiais de licenciamento ou autorização previstas na secção III do referido capítulo.

#### Artigo 18.º

##### Informação prévia

1 — Qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística e respectivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

2 — O pedido de informação prévia previsto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, consoante o tipo de operação urbanística a que se refere a pretensão.

3 — O pedido de informação prévia para a realização de operações de loteamento em área abrangida por plano de urbanização ou plano director municipal, para além dos elementos referidos no número anterior, terá ainda de ser instruído com os seguintes:

- a) Planta da situação existente, à escala de 1/2000 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente, com a dimensão adequada (mínimo de 75 m) à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão;
- b) Planta de síntese, à escala de 1/1000 ou de 1/500, esclarecedora da pretensão, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cêrceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

4 — O pedido de informação prévia referente à execução de obras de edificação em área abrangida por plano municipal de ordenamento do território, para além dos elementos referidos no n.º 2, terá ainda de ser instruído com os seguintes:

- a) Planta à escala de 1/2000 ou superior, devidamente actualizada, correspondente ao terreno e a uma faixa envolvente, com a dimensão adequada (mínimo de 75 m) à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos construídos e valores naturais, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão e respectivo(s) polígono(s) de base para a implantação da(s) edificação(ões), devidamente cotada e referenciada;
- b) Planta de implantação à escala de 1/200 ou à escala de 1/500, nos casos em que a parcela tenha uma área superior a 5000 m<sup>2</sup>, devidamente cotada (altimetria e planimetria), contendo a delimitação do terreno, polígono de base de implantação da edificação pretendida e seu alinhamento (afastamentos laterais, posterior e recuo), com indicação das respectivas cotas bem como implantação rigorosa dos edifícios limítrofes e número de pisos e uso dos mesmos.

5 — O pedido de informação prévia referente à alteração da utilização de edifícios ou suas fracções, desde que essa alteração seja para instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas, de salas de jogos e outros tipos de utilização sujeitos a legislação específica ou que a Câmara Municipal entenda por conve-

niente, para além dos elementos referidos no n.º 2, terá ainda de ser instruído com os seguintes:

- a) Declaração do condomínio do edifício, se for o caso, e ou dos proprietários das edificações circunvizinhas, devidamente identificados, em como não se opõem a esse tipo de utilização;
- b) Plantas e cortes do edifício ou da fracção, à escala de 1/50 ou 1/100, que mostrem o existente e as obras de alteração necessárias, se for o caso, a essa alteração de utilização, e também indicação que as instalações observam as normas regulamentares de segurança contra incêndios e demais requisitos estabelecidos na legislação em vigor para o efeito.

6 — Se o requerimento apresentado tiver sido precedido de outro pedido, o requerente deverá, sempre que possível, fazer menção desse facto, incluindo no requerimento essa informação com a indicação das datas e número de processo(s), bem como o nome do requerente, caso não seja o mesmo.

7 — Os pedidos de informação prévia devem ser assinados por técnicos devidamente identificados, que possuam habilitação adequada para subscrever projectos, nos termos da legislação em vigor.

8 — Os elementos referidos nos n.ºs 2, 3, 4 e 5 deste artigo, serão apresentados em duplicado, sendo as peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

9 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 19.º

##### Pedidos de licenciamento ou autorização de operações de loteamento e obras de urbanização

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de operações de loteamento e de obras de urbanização nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, devendo ser instruído com termo de responsabilidade e elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, consoante o tipo de operação urbanística a que se refere a pretensão.

2 — Todos os elementos que instruem o requerimento são assinados pelos técnicos responsáveis pelos projectos.

3 — As escalas obrigatoriamente referidas nas peças desenhadas não dispensam, nunca, a indicação de todas as cotas de referência necessárias à avaliação do projecto, sua eventual execução sem quaisquer dúvidas e também que permitam aferir se o mesmo respeita os parâmetros regulamentares vigentes.

4 — A execução por fases das obras de urbanização terá de respeitar o estabelecido no artigo 56.º do diploma referido no n.º 1 e restante legislação em vigor.

5 — Sempre que as operações de loteamento prevejam a criação de rede viária, esta terá de assegurar a mais correcta inserção e articulação na rede viária existente, devendo ser evitada a criação de impasses, a não ser que haja possibilidade efectiva da sua ligação a arruamentos existentes.

6 — Os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, nos termos do artigo 43.º do diploma referido no n.º 1, e os parâmetros a observar para o dimensionamento das respectivas áreas são os que estiverem definidos no plano director municipal ou, na sua ausência, os estabelecidos na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

7 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas, nos termos referidos no artigo 44.º do diploma indicado no n.º 1.

8 — Para que a construção de vários prédios possa ficar sujeita ao regime jurídico da propriedade horizontal e, como tal, dispensada de licenciamento ou autorização de operação de loteamento urbano, têm de cumprir-se, cumulativamente, os requisitos indicados no n.º 7 do artigo 29.º deste Regulamento.

9 — Os elementos referidos no n.º 1 serão apresentados em duplicado, sendo as peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

10 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

Artigo 20.º

**Multidisciplinaridade na elaboração dos projectos de operações de loteamento**

1 — Os projectos de operações de loteamento só podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanista ou engenheiro técnico civil, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 3 e 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, desde que:

- a) A área urbanizável não exceda 1 ha e o número máximo de fogos não seja superior a 30;
- b) Incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
- c) Todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

2 — Os projectos de operações de loteamento não abrangidos pelas excepções referidas no número anterior, são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir, pelo menos, um arquitecto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista.

3 — As equipas multidisciplinares de projectos de operações de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

Artigo 21.º

**Dispensa de discussão pública das operações de loteamento**

1 — De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha (área urbanizável);
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Para aferir se o projecto de loteamento respeita o parâmetro a que alude a alínea c) do número anterior considera-se a captação máxima de 3,5 hab./fogo.

Artigo 22.º

**Pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação**

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de operações de obras de edificação nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, devendo ser instruído com termo de responsabilidade e elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, consoante o tipo de operação urbanística a que se refere a pretensão, completados com algumas indicações urbanísticas bem como outros elementos necessários não só à apreciação dos projectos mas também à execução das obras, nos termos dos números seguintes.

2 — O pedido de licenciamento de obras de edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor, plano de urbanização, plano director municipal ou operação de loteamento que não contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade 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) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento de território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, da planta de síntese do loteamento se existir, e planta à escala de 1/2000 ou superior, devidamente actualizada, correspondente ao terreno e a uma faixa envolvente, com a dimensão adequada (mínimo de 75 m) à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos construídos e valores naturais, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão e respectivo polígono de base para a implantação da edificação, devidamente cotada e referenciada;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do Plano Director Municipal, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;
- e) Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Projecto de arquitectura;
- g) Memória descritiva e justificativa;
- h) Estimativa do custo total da obra;
- i) Calendarização da execução da obra;
- j) Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia do imóvel;
- l) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;
- m) Projectos das especialidades caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação;
- n) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- o) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

3 — O projecto de arquitectura referido na alínea f) do n.º 2 deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1/200 ou de 1/500, nos casos em que a parcela tenha uma área superior a 5000 m<sup>2</sup>, incluindo o arruamento de acesso, delimitação do terreno com indicação das suas dimensões e área, áreas ajardinadas e impermeabilizadas e respectivo material, polígono de base de implantação da edificação pretendida e seu alinhamento (afastamentos laterais, posterior e recuo), com indicação das respectivas cotas bem como implantação rigorosa dos edifícios limítrofes, número de pisos e uso dos mesmos;
- b) Plantas à escala de 1/50 ou de 1/100 contendo os telhados e cada pavimento do edifício, com indicação de todos os compartimentos (dimensões, áreas e usos de cada) e de todos os vãos praticados nas paredes, bem como terraços, alpendres, varandas, escadas e representação de mobiliário fixo, equipamento sanitário, ductos para canalizações, condutas de ventilação e de exaustão de fumos e gases, receptáculos postais e outros equipamentos;
- c) Alçados principal, posterior e laterais à escala de 1/50 ou de 1/100, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;
- d) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1/50 ou de 1/100, em que pelo menos um deles atravesse a zona de comunicações verticais, cozinhas e instalações sanitárias e também mostre o perfil do terreno (existente e modelação proposta), incluindo a zona da via adjacente até ao eixo, com referências à cota de soleira relativamente à cota do piso do arruamento, recuo, pé-direito de cada piso, altura total da construção, cêrcea e indicação da inclinação da cobertura, se for o caso, e outras informações tidas por convenientes;
- e) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente, pormenores das chaminés de ventilação e de exaustão de fumos e gases e, se for o caso, pormenores dos receptáculos postais, sistemas de arejamento forçado dos WCs ou outros compartimentos, condutas de ventilação (segurança contra incêndios) das comunicações horizontais comuns, caixas de escada e caves;

- f) Discriminação, de acordo com o disposto no artigo 29.º, das partes comuns do prédio correspondentes às várias fracções e partes comuns de uso exclusivo de determinada fracção ou grupo de fracções, valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;
- g) Sempre que no lote ou parcela exista uma linha de média ou alta tensão, localizada sobre a prevista zona de implantação do edifício ou nas suas proximidades, deverá ser apresentada uma peça desenhada (corte), à escala de 1/500 ou superior, perfeitamente esclarecedora da situação, elaborada com o máximo rigor possível e devidamente cotada, que mostre o perfil transversal do arruamento e do terreno, bem como a representação gráfica do perímetro exterior do alçado ou empena do edifício e da linha de média ou alta tensão, por forma a que não subsistam quaisquer dúvidas quanto à altura da linha e da construção e afastamento entre elas.

4 — A memória descritiva e justificativa referida na alínea g) do n.º 2 deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Descrição e justificação da proposta para a edificação;
- b) Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes e operação de loteamento se existir;
- c) Adequação da edificação à utilização pretendida;
- d) Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente;
- e) Indicação da natureza e condições do terreno, arranjos exteriores e descrição do tipo, qualidade e cor dos materiais de revestimento a aplicar no interior e exterior do edifício;
- f) Adequação às infra-estruturas e redes existentes;
- g) Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia;
- h) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
- i) Descrição da verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao projecto, nomeadamente quanto a segurança contra incêndios.

5 — Os projectos das especialidades a que se refere a alínea m) do n.º 2, a apresentar em função do tipo de obra a executar, são, nomeadamente, os seguintes:

- a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;
- b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;
- c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;
- d) Projecto de águas pluviais;
- e) Projecto de arranjos exteriores;
- f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- g) Estudo de comportamento térmico;
- h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- i) Projecto de segurança contra incêndios;
- j) Projecto acústico.

6 — O pedido de autorização referente à realização de obras de edificação deve ser instruído com os elementos constantes das alíneas a) a c), e) a l), n) e o) do n.º 2 e, obrigatoriamente, com os respectivos projectos das especialidades referidos no número anterior, bem como com os pareceres, autorizações ou aprovações das entidades estranhas à Câmara Municipal que, nos termos da lei, têm de se pronunciar sobre os mesmos.

7 — Os projectos das especialidades necessários à execução da obra, caso não tenham sido entregues com o requerimento inicial do pedido de licenciamento, só podem ser apresentados uma vez aprovado, expressa ou tacitamente, o projecto de arquitectura, sendo entregues em conjunto e de uma só vez, no prazo de seis meses a contar da notificação do acto, e o requerimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade dos autores de projectos de acordo com as especificações definidas no anexo 1 à Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro;

- b) Memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for o caso;
- c) Planta topográfica à escala de 1/10 000, com a localização correcta da obra;
- d) Planta à escala de 1/2000 referida na alínea c) do n.º 2;
- e) Projecto de execução, de cada especialidade, elaborado em conformidade com a legislação aplicável.

8 — Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação ou alteração dos edifícios, as peças desenhadas referidas nas alíneas a), b), c) e d) do n.º 3, que instruem o projecto de arquitectura, terão de obedecer à seguinte convenção:

- a) Desenhos completos do existente;
- b) Sobreposição:

A tinta preta, a parte conservada;  
A tinta vermelha, a parte nova a construir;  
A tinta amarela, a parte a demolir;

- c) Telas finais (peças desenhadas do edifício tal como ficará após a realização das obras).

9 — Os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação (excepto quando sobre a área exista alvará de loteamento) relativos a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que respeitem os requisitos referidos no n.º 7 do artigo 29.º, ficam sujeitos ao disposto no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, desde que:

- a) Disponham de três ou mais entradas principais (caixas de escada) de acesso às fracções e o número de pisos acima da cota de soleira seja superior a três;
- b) Disponham de quatro ou mais entradas principais (caixas de escada) de acesso às fracções e o número de pisos acima da cota de soleira seja três;
- c) Disponham de cinco ou mais entradas principais (caixas de escada) de acesso às fracções e o número de pisos acima da cota de soleira seja igual ou inferior a dois;
- d) Disponham de mais de dezoito fracções, não sendo consideradas para o efeito as destinadas exclusivamente a garagens.

10 — As escalas referidas nas peças desenhadas não dispensam, nunca, a indicação de todas as cotas que fixam as dimensões do edifício, seus compartimentos, vãos, espessuras das paredes, pé-direito de cada piso, e outras que forem necessárias à correcta análise do pedido e execução das obras.

11 — A execução por fases de obras de edificação terá de respeitar o estabelecido no artigo 59.º do diploma referido no n.º 1 e restante legislação em vigor.

12 — O número mínimo de exemplares dos elementos que devem instruir cada processo é o seguinte:

- a) Elementos referidos nas alíneas a), b), j), l), n) e o) do n.º 2 — 1;
- b) Elementos referidos nas alíneas c), d), e), g), h) e i) do n.º 2 — 2;
- c) Peças desenhadas do projecto de arquitectura referidas no n.º 3 — 2;
- d) Projecto de estabilidade e de escavação e contenção periférica — 2;
- e) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica — (3/4/5);
- f) Projecto de instalação de gás visado — 2;
- g) Projecto de redes prediais de água e esgotos — 3;
- h) Projecto de águas pluviais — 3;
- i) Projecto de arranjos exteriores — 2;
- j) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações — 2;
- l) Estudo de comportamento térmico — 2;
- m) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias — 2;
- n) Projecto de segurança contra incêndios — 3;
- o) Projecto acústico — 2.

13 — Todos os elementos que instruem os requerimentos dos pedidos de licenciamento ou autorização devem ser assinados pelos técnicos responsáveis pelos respectivos projectos.

14 — Todas as peças desenhadas que instruem o projecto de arquitectura deverão ser apresentadas, tal como as que instruem os projectos das especialidades, em papel heliográfico ou semelhan-



te, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

15 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 23.º

##### **Pedidos de licenciamento ou autorização de obras de demolição**

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de obras de demolição de edificações existentes previsto nas alíneas *d)* do n.º 2 e *e)* do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Todos os elementos que instruem os requerimentos dos pedidos de licenciamento ou autorização devem ser assinados pelos técnicos responsáveis pelos projectos.

3 — Os elementos referidos no n.º 1 serão apresentados em duplicado, sendo as duas colecções das peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

4 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 24.º

##### **Pedidos de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções**

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções previsto nas alíneas *e)* do n.º 2 e *f)* do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — O pedido de licenciamento ou autorização de alteração da utilização de edifícios ou suas fracções, desde que essa alteração seja para instalação de estabelecimentos de restauração e de bebidas, de salas de jogos e outros tipos de utilização sujeitos a legislação específica ou que a Câmara Municipal entenda por conveniente, para além dos elementos referidos no número anterior, terá ainda de ser instruído com os seguintes:

- a)* Declaração do condomínio do edifício, se for o caso, e ou dos proprietários das edificações circunvizinhas, devidamente identificados, em como não se opõem a esse tipo de utilização;
- b)* Plantas e cortes do edifício ou da fracção, à escala de 1/50 ou de 1/100, que mostrem o existente e as obras de alteração necessárias, se for o caso, à adequação do estabelecimento ao uso pretendido;
- c)* Telas finais que mostrem que as instalações observam as normas regulamentares de segurança contra incêndios e demais requisitos estabelecidos na legislação em vigor para o efeito, e representação do mobiliário e equipamento necessário ao seu funcionamento;
- d)* Projectos de segurança contra incêndios, acústico e, se for o caso, de outras especialidades necessários à execução da obra.

3 — Os elementos referidos no n.º 1 e nas alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 2 serão apresentados em duplicado, sendo as peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

4 — Os elementos referidos na alínea *d)* do n.º 2 serão apresentados em triplicado, sendo as três colecções das peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

5 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 25.º

##### **Pedidos de autorização de utilização**

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções previsto na alínea *f)* do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Todos os elementos que instruem os requerimentos dos pedidos de autorização devem ser assinados pelos técnicos responsáveis pelos projectos.

3 — Os elementos referidos no n.º 1 serão apresentados em duplicado, sendo as duas colecções das peças desenhadas (telas finais, quando aplicável) em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

4 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 26.º

##### **Pedidos de licenciamento ou autorização de trabalhos de remodelação de terrenos**

1 — O pedido de licenciamento ou autorização referente à realização de trabalhos de remodelação de terrenos é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, conforme o disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Todos os elementos que instruem os requerimentos dos pedidos de licenciamento ou autorização devem ser assinados pelos técnicos responsáveis pelos projectos.

3 — Os elementos referidos no n.º 1 serão apresentados em duplicado, sendo as duas colecções das peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

4 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 27.º

##### **Pedidos de autorização de operações urbanísticas**

1 — O pedido de autorização referente à realização de operações urbanísticas a que se refere a alínea *g)* do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, conforme o disposto no artigo 9.º do referido diploma, e instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Todos os elementos que instruem os requerimentos dos pedidos de autorização devem ser assinados pelos técnicos responsáveis pelos projectos.

3 — Os elementos referidos no n.º 1 serão apresentados em duplicado, sendo as duas colecções das peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

4 — Caso o pedido tenha de ser sujeito a parecer de entidades estranhas ao município, a Câmara Municipal solicitará, ao requerente, a apresentação do número de exemplares necessários para o efeito.

#### Artigo 28.º

##### **Pedidos de informação prévia, licenciamento ou autorização referentes a várias operações urbanísticas**

Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas referidas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve ser instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, para cada uma das operações constantes da pretensão, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

## Artigo 29.º

**Propriedade horizontal**

1 — A requerimento dos interessados poderá ser emitida certidão da constituição do regime de propriedade horizontal, desde que o edifício respeite o estabelecido nos artigos 1414.º a 1438.º-A do Código Civil, com a redacção actual dada pelo Decreto-Lei n.º 267/94, de 25 de Outubro (Regime Jurídico da Propriedade Horizontal), e restante legislação em vigor.

2 — Com o requerimento referido no número anterior, será obrigatória a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente (certidão do registo predial emitida pela conservatória do registo predial);
- b) Memória descritiva, contendo, nomeadamente, a descrição sumária do prédio, referindo-se à sua localização, área do lote ou parcela, superfície de implantação, área máxima de construção e área de logradouro, indicando-se as fracções autónomas, as quais serão designadas por letras maiúsculas, segundo a ordem alfabética e cada fracção autónoma deve discriminar a localização (andar, direito, esquerdo, frente, posterior, etc., complementada pelos pontos cardeais); o uso; a designação dos compartimentos, incluindo varandas, terraços, garagens e arrumos; indicação das áreas e percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor total do prédio e ainda a descrição de zonas de partes comuns de uso exclusivo de determinada fracção ou grupo de fracções e das partes comuns do prédio;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200 ou superior, devidamente cotada, com todo o terreno delimitado bem como com a implantação do(s) edifício(s);
- d) Plantas de cada pavimento do edifício, devidamente identificado, à escala de 1/50 ou de 1/100, com a designação, pela letra maiúscula respectiva, de todas as fracções autónomas e com a delimitação, a cores, de cada fracção e das zonas de partes comuns de uso exclusivo de uma fracção ou grupo de fracções e das partes comuns do prédio.

3 — Nos edifícios a constituir em propriedade horizontal, a designação das fracções deverá cumprir as seguintes regras:

- a) Todas as fracções serão identificadas por letras maiúsculas do alfabeto, segundo a respectiva ordem alfabética, tendo sempre em atenção o sentido dos ponteiros do relógio, com início no primeiro piso acima da cota de soleira;
- b) Todas as fracções cujo acesso principal seja efectuado pelo *hall* de entrada do edifício (caixa de escada), a designação de «direito» «esquerdo» e, eventualmente, «frente» e ou «posterior», caberá à fracção que se situe, respectivamente, à direita, à esquerda, à frente e atrás do observador localizado no interior do edifício, virado para o alçado principal do mesmo;
- c) Nas fracções localizadas no rés-do-chão e, eventualmente, no 1.º andar, cujo acesso principal não seja efectuado pelo *hall* de entrada do edifício (caixa de escada) que serve os restantes pisos, a designação de «direito» e «esquerdo» caberá à fracção que se situe respectivamente à direita e à esquerda do observador localizado no exterior do edifício, virado para o seu alçado principal;
- d) A designação das fracções localizadas em pisos abaixo da cota de soleira do edifício e ou em dependências anexas, deve ter em devida atenção os princípios referidos na alínea anterior, e ser complementada com a indicação da numeração sequencial respectiva e também pelos pontos cardeais.

4 — Não será autorizada a constituição de fracções autónomas de lugares de estacionamento e de compartimentos destinados a arrumações.

5 — A constituição de fracções autónomas referentes a garagens, só será autorizada nos casos em que o número destas for superior ao estipulado regulamentarmente, para apoio ao edifício.

6 — Os elementos que instruem o requerimento têm de ser assinados por técnico, devidamente identificado, com habilitação adequada para subscrever projectos, nos termos da legislação em vigor.

7 — A construção de vários prédios contíguos num mesmo terreno fica sujeita ao Regime Jurídico da Propriedade Horizontal, dispensada do prévio licenciamento ou autorização de operação

de loteamento, desde que sejam observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Trate-se efectivamente de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si;
- b) Estejam implantados numa parcela registada num único registo predial;
- c) Entre os edifícios existam partes comuns a todos eles, as quais terão de estabelecer uma utilização/comunhão funcional entre cada edifício e, portanto, entre fracções e partes comuns que o compõem, não se considerando para o efeito somente a sua ligação estrutural e a existência de cobertura, infra-estruturas ou logradouros comuns.

8 — Os elementos referidos no n.º 2 serão apresentados em duplicado, sendo as duas colecções das peças desenhadas em papel heliográfico ou semelhante, em formato normalizado e dobradas em A4 e, sempre que possível, em suporte informático.

## Artigo 30.º

**Caducidade da licença ou autorização**

1 — As licenças ou autorizações municipais emitidas, para a realização de operações urbanísticas, caducam nos termos estabelecidos no artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e restante legislação vigente.

2 — Em caso de caducidade da licença ou autorização pode o seu titular requerer novo licenciamento ou autorização que segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento, não obstante poderem ser utilizados pareceres, autorizações e aprovações que instruíram o procedimento anterior nos termos indicados nos n.ºs 2 e 3 do artigo 72.º do diploma referido no n.º 1.

## CAPÍTULO IV

**Disposições gerais sobre intervenção urbanística**

## Artigo 31.º

**Profundidade das edificações**

Sem prejuízo do disposto em planos municipais de ordenamento do território, operações de loteamento ou outras normas legais regulamentares aplicáveis, a profundidade da empena de qualquer edifício não poderá exceder 15 m, com excepção dos casos seguintes:

- a) Edificações destinadas exclusivamente a habitações unifamiliares isoladas ou geminadas, não sendo consideradas para o efeito novas edificações que ocupem toda a largura das parcelas ou lotes e que impliquem a criação de novas bandas;
- b) Edificações sem qualquer ocupação habitacional, com um máximo de dois pisos acima da cota de soleira e desde que as implantações não impliquem a criação de novas bandas e os índices de implantação não excedam 75 %, sem prejuízo dos parâmetros regulamentares a observar no que respeita à interacção número mínimo obrigatório de lugares de estacionamento/tipo de ocupação das edificações;
- c) Edificações mistas, sem qualquer ocupação habitacional a nível de rés-do-chão, não podendo as profundidades das empenas, a este nível, serem superiores a 25 m e desde que as implantações não impliquem a criação de novas bandas e os índices de implantação não excedam 75 %, sem prejuízo dos parâmetros regulamentares a observar no que respeita à interacção número mínimo obrigatório de lugares de estacionamento/tipo de ocupação das edificações.

## Artigo 32.º

**Características das edificações**

1 — Os pisos ou parte destinados a armazéns, indústrias da classe D, comércio, serviços, ou outras actividades económicas, em edificações mistas, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1.º andar, se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação.

2 — As sobrelojas destinadas ao público, com pé-direito inferior a 3 m, com um mínimo de 2,50 m, só serão autorizadas desde que sejam constituídas por um espaço amplo, sem qualquer tipo de compartimentação, não ocupem mais de metade da área do respectivo estabelecimento e estejam em contacto directo com a parte restante do mesmo.

3 — Nas edificações de utilização mista, não serão admitidos acessos verticais comuns às habitações e a outras funções, excepto se esses edifícios se localizarem em zonas antigas dos aglomerados urbanos e desde que não seja viável qualquer outra solução e não resulte inconveniente para os pisos habitacionais.

4 — Em todos os edifícios de habitação colectiva ou fracções destinadas a habitação, nos edifícios mistos, será obrigatório prever uma área específica para o tratamento e secagem de roupas, não sendo autorizada a colocação de «estendais» nos alçados com vista da via ou espaço público.

5 — Em todos os edifícios enquadrados no regime de propriedade horizontal, será obrigatório prever a localização dum contentor de lixo, normalizado, em local fixo e de fácil acesso aos serviços de recolha.

6 — Sem prejuízo do estabelecido em planos municipais de ordenamento do território, operações de loteamento ou outra legislação específica em vigor, bem como as características urbanas do sítio e das pré-existências limítrofes, a implantação dos edifícios deve ter sempre em atenção as seguintes regras:

- a) Os alçados principais deverão desenvolver-se paralelamente aos arruamentos existentes, adjacentes à parcela, ou segundo uma linha que determine esse paralelismo (no caso dos alçados serem recortados), e os recuos dependem do alinhamento dominante das pré-existências no arruamento;
  - § único. Em situações especiais, tendo sempre em atenção as pré-existências envolventes, localização e configuração do lote ou parcela ou outras situações urbanísticas consideradas pertinentes, a Câmara Municipal poderá autorizar outro alinhamento/recuo, desde que devidamente justificado;
- b) Nas parcelas em cujos terrenos contíguos existam edifícios implantados sobre as respectivas extremas (laterais ou posterior) ou afastados destas pelo menos 3 m, a construção nova ou ampliação da edificação existente deverá ser implantada em conformidade com essa situação, sem prejuízo do disposto nas alíneas c), d) e e);
- c) Em caso de afastamento, quer estejam ou não previstas portas, janelas ou outro tipo de aberturas nas respectivas empenas ou alçado posterior, a distância a observar às extremas não pode ser inferior a 3 m ou ao valor mínimo estabelecido pelos planos municipais de ordenamento do território, operações de loteamento ou outra legislação específica em vigor;
- d) A existência de portas, janelas ou outro tipo de aberturas nas empenas ou alçado posterior das pré-existências implantadas a distância igual ou superior a 1,50 m e inferior a 3 m das extremas laterais ou posterior não implica, a nível do piso do rés-do-chão, qualquer afastamento da nova construção a tais extremas, devendo os restantes pisos ficarem afastados 3 m ou mais;
- e) A existência de portas, janelas ou outro tipo de aberturas nas empenas das pré-existências implantadas a distância inferior a 1,50 m das extremas laterais ou posterior implica o afastamento de 3 m ou mais da nova construção a tais extremas, sem prejuízo do disposto na parte final da alínea g);
- f) **Nas parcelas com frente reduzida (maior que 7 m e menor ou igual a 15 m) e em cujos terrenos contíguos não existam edificações, admite-se a possibilidade de futura geminação ou eventual construção em banda, desde que esses terrenos também tenham frente reduzida ou daí resulte melhor aproveitamento edificatório das áreas urbanas ou urbanizáveis, sem prejuízo dum correcto e harmonioso desenvolvimento urbano;**
- g) Em casos muito específicos de parcelas com frente reduzida e localizadas entre terrenos já edificados, cujas construções estejam afastadas 3 m ou mais das extremas da parcela em causa, não estando assim criada a possibilidade de geminação, admite-se tal hipótese, desde que um dos proprietários dessas parcelas limítrofes declare expressamente não se opor a essa implantação e a construção não só respeite as regras regulamentares em vigor, como também não prejudique a imagem urbana da zona;
- h) Não será autorizada a realização de obras de construção ou de ampliação em parcelas com reduzida profundidade

que não respeitem o estabelecido no n.º 7, excepto se se tratar de edificações destinadas a habitação unifamiliar, comércio ou serviços, a erigir em parcela localizada em zona antiga e consolidada dos aglomerados urbanos, desde que respeitem as regras e parâmetros de edificabilidade legais em vigor e disponham de sistema de arejamento e ventilação adequado.

7 — Nos edifícios de habitação colectiva ou mistos, todos os fogos devem apresentar, no mínimo, duas frentes livres.

8 — Qualquer obra de construção, ampliação ou alteração dum edifício integrado numa banda, não poderá criar interrupção do alinhamento, da cêrcea média e da altura total das construções existentes nessa banda, bem como da forma dos telhados e material de revestimento.

9 — Nas obras de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios, não é permitido o aumento do número das unidades funcionais existentes, salvo quando se assegure, na própria parcela, a área de estacionamento necessária e de acordo com os parâmetros indicados no Plano Director Municipal ou quando tais obras se integrem em planos de urbanização, planos de pormenor ou operações de loteamento.

10 — Nas obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, excepto as de carácter industrial, armazéns, unidades comerciais de dimensão relevante ou serviços, as coberturas deverão ser inclinadas e revestidas a telha de barro à cor natural podendo-se, em situações pontuais devidamente justificadas e desde que urbanisticamente aceitáveis, considerar soluções de coberturas planas.

11 — As disposições e materiais de revestimento das coberturas das edificações deverão ser escolhidas de modo a proporcionar a integração do edifício no local, tendo em especial atenção os limites da parcela, as características das pré-existências da zona e aspectos arquitectónico, paisagístico e cultural.

§ único. As coberturas das edificações de carácter industrial, armazéns, unidades comerciais de dimensão relevante ou outras que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes, deverão ser, sempre que possível, escondidas através de platibandas.

**12 — O aproveitamento do desvão da cobertura das edificações só será autorizado, desde que desse aproveitamento não resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal do respectivo telhado, não devendo este ter o seu início a uma altura superior a 0,30 m acima da laje de tecto do último piso.**

§ único. Admitir-se-ão situações especiais quando a solução arquitectónica o aconselhe e ou seja necessário criar vãos para iluminação e ventilação (janelas tipo trapeira, mansarda, ou recuos avarandados), desde que tal solução seja devidamente justificada, se integre com harmonia no conjunto, e os eventuais volumes de construção criados acima dos planos normais dos respectivos telhados, não excedam a altura da cumeeada do edifício (altura total da construção).

13 — A existência de varandas, terraços acessíveis, ou outro tipo de construções semelhantes, salientes das paredes que constituem os alçados das edificações só serão autorizadas desde que estejam afastadas 3 m ou mais das respectivas extremas, sendo esta distância contada a partir dos limites extremos dessas construções.

14 — Admite-se que as construções referidas no número anterior possam ficar localizadas junto às extremas laterais da parcela desde que, para além de serem respeitadas as regras de edificabilidade constantes neste Regulamento bem como da restante legislação em vigor, as características da pretensão, do edificado existente e o do espaço público envolvente o aconselhe e nesses limites seja erigida parede em continuação e perfeitamente integrada no alçado respectivo.

15 — As chaminés deverão respeitar as formas usuais da região, bem como as normas legais em vigor.

Artigo 33.º

#### Revestimento de paramentos

1 — Os acabamentos exteriores das paredes deverão garantir o equilíbrio cromático com as construções vizinhas e proporcionar uma correcta inserção urbana e paisagística da edificação.

2 — Em todos os edifícios, excepto os destinados a armazéns ou indústrias localizadas em espaços industriais, os acabamentos exteriores deverão observar as seguintes características:

- a) As paredes exteriores deverão ser acabadas a massa fina areada e pintadas com **cores claras;**
- b) A utilização de material cerâmico, cantarias ou outro tipo de revestimentos terá de ser perfeitamente identificado

no projecto de arquitectura, podendo a Câmara Municipal exigir a apresentação de amostra do material a aplicar, a fim de emitir o respectivo parecer;

- c) A caixilharia exterior deverá ser executada em madeira, com tratamento à cor natural, alumínio lacado, PVC ou outro material semelhante cujas cores a usar deverão ser, preferencialmente, branco, verde garrafa ou castanho.

3 — Sempre que existam, devem ser recuperadas e mantidas as cantarias, ao natural, em todas as obras de reconstrução ou ampliação, não devendo nunca serem pintadas.

4 — Os desenhos, esculturas ou quaisquer outros elementos decorativos a aplicar nas fachadas e que sejam visíveis da via pública, só poderão ser executadas quando os seus projectos, apresentados na escala mínima de 1/20, tenham sido previamente aprovados pela Câmara Municipal.

#### Artigo 34.º

##### Condições de edificabilidade

1 — As condições de edificabilidade de um terreno implicam não só a sua localização em zona apta para o efeito, de acordo com o plano municipal de ordenamento do território, operação de loteamento, outros instrumentos urbanísticos plenamente eficazes, bem como a sua dotação com acessos adequados, boa orientação solar e condições de salubridade, configuração adequada e a **existência das infra-estruturas básicas** de apoio à função pretendida.

2 — O licenciamento ou autorização de edificações em terrenos que não reúnam as condições referidas no número anterior, nomeadamente no que diz respeito aos acessos e **infra-estruturas básicas**, será condicionado ao cumprimento do disposto no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 — As regras e parâmetros de edificabilidade de cada parcela, que as operações urbanísticas têm de respeitar, são os previstos nos planos municipais de ordenamento do território, operações de loteamento, RGEU e outras normas regulamentares em vigor, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento.

#### Artigo 35.º

##### Edifícios classificados

Nos edifícios classificados e noutros de reconhecido valor arquitectónico ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar, só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros com salvaguarda da sua unidade, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

#### Artigo 36.º

##### Da construção de anexos

1 — Nos logradouros dos lotes ou parcelas, incluídos nos perímetros urbanos, sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, será permitida a construção de anexos do edifício principal desde que se destinem, exclusivamente, a apoio às unidades funcionais existentes nesse edifício, devendo respeitar os condicionalismos a seguir descritos:

- a) Devem ser constituídos por um só piso acima da cota do terreno natural, admitindo-se a existência de cave;
- b) A sua implantação junto das extremas e ou adoçada ao edifício principal, só será permitida desde que a construção não contrarie as regras regulamentares em vigor e não torne anti-regulamentar o edificado existente;

§ único. Estas construções deverão ser localizadas preferencialmente na zona posterior do edifício principal e nunca na anterior;

- c) A cobertura deverá ser inclinada e revestida a telha cerâmica, podendo admitir-se também a solução de cobertura plana, desde que devidamente justificada e urbanisticamente aconselhável;

§ único. No caso da solução em terraço, cuja finalidade não deverá ser outra que não a de cobertura, sem qualquer outro aproveitamento, a altura máxima total da construção não deverá exceder 3 m;

- d) Estas construções, para além da sua função, deverão ser sempre consideradas como complemento do edifício principal, não podendo ser constituídas em fracções autónomas, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 29.º, pelo que se deverá ter em devida atenção a sua implantação, o

aspecto arquitectónico e materiais a utilizar nos acabamentos exteriores, contribuindo assim para valorizar o aspecto urbano da zona.

2 — Em áreas rurais, com grande predominância agrícola ou florestal será permitida a construção de instalações de apoio à actividade agrícola, florestal, agro-florestal ou pastoris da parcela, localizadas em espaços agrícolas ou florestais, desde que respeitem as regras e parâmetros de edificabilidade e demais condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

#### Artigo 37.º

##### Da vedação dos prédios

1 — As vedações, de terrenos, confinantes com as vias públicas ou outros espaços públicos, por meio de muros ou sebes vivas tradicionais, não poderão ter uma altura superior a 1,20 m acima da cota do piso da via ou espaço público, extensiva às vedações laterais, se o terreno estiver incluído nos perímetros urbanos, na parte correspondente ao recuo da edificação, com um mínimo de 8 m;

§ único. Acima dessa altura, apenas será permitido o emprego de vedações vazadas, tipo gradeamentos em perfis metálicos, até 1,80 m.

2 — Exceptuam-se da regra indicada no número anterior, os seguintes casos:

- a) Para as estradas e caminhos municipais os previstos, nomeadamente, no artigo 59.º da Lei n.º 2110, de 29 de Agosto de 1961;
- b) Para as estradas da rede rodoviária nacional os previstos, nomeadamente, na alínea a) do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro (com licenciamento obrigatório pelo Instituto de Estradas de Portugal).

3 — Os muros não confinantes com a via ou espaço público, localizados nos perímetros urbanos, não poderão ter altura superior a 1,50 m, sem prejuízo do disposto no n.º 1.

4 — As vedações de terrenos não incluídos nos perímetros urbanos e não confinantes com a via ou outro espaço público, salvo situações pontuais motivadas por absoluta necessidade de segurança de taludes ou quaisquer outras situações que se prendam directamente com a exploração agrícola ou florestal, e que não seja viável outra solução, só serão autorizadas desde que executadas com estacas de madeira ou esteios e rede ou arame.

5 — Os alinhamentos das vedações, de carácter provisório ou definitivo, de terrenos abertos confinantes com a via pública, são os constantes do capítulo IX do Regulamento do PDM, sem prejuízo dos casos previstos noutros planos municipais, operações de loteamento e restante legislação em vigor.

6 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações de terrenos nem a colocação de fragmentos de vidro nos coroamentos dos muros de vedação.

7 — Nas zonas urbanas ou urbanizáveis, sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, não é permitida a vedação de terrenos ou delimitação das suas extremas, com qualquer tipo de árvores.

8 — Em terrenos confinantes com a via pública, que não disponham de vedações na frente do lote ou parcela, não será autorizada a instalação de esteios ou quaisquer outros materiais vulgarmente usados na exploração agrícola ou florestal da parcela, bem como a exploração propriamente dita na faixa marginal à zona da via, com largura inferior a 1,50 m.

#### Artigo 38.º

##### Estacionamento

1 — Todos os edifícios deverão, obrigatoriamente, ser dotados de áreas de estacionamento de veículos automóveis, conforme o estabelecido no Plano Director Municipal, sem prejuízo dos casos previstos em planos de urbanização, planos de pormenor ou operações de loteamento.

2 — Os lugares de estacionamento cobertos constarão dos títulos de propriedade das respectivas fracções (unidades funcionais), não podendo ser vendidos separadamente.

3 — Os lugares de estacionamento exteriores, localizados no logradouro, farão parte integrante das zonas comuns do prédio, não podendo ser vedados ou transaccionados.

4 — As garagens localizadas no interior do edifício principal ou em construção anexa, localizada no logradouro do lote ou parcela, poderão constituir fracções autónomas só nos casos referidos no n.º 5 do artigo 29.º.



## CAPÍTULO V

### Conservação, limpeza e beneficiação dos prédios

#### Artigo 39.º

##### Obrigações de conservar os prédios

1 — Todos os proprietários serão obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação, caso contrário serão notificados pela Câmara Municipal para procederem às necessárias obras.

2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior serão feitas periodicamente, e sempre que necessário, abrangendo:

- a) A reparação, caiação ou pintura de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) A reparação de coberturas e respectivas caleiras;
- c) A reparação de caixilharias;
- d) A reparação de canalizações;
- e) A reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) Reparações interiores;
- g) Manutenção dos terrenos/logradouros, sem vegetação que ponha em causa a segurança, salubridade e estética do local.  
§ único. **Nos lotes ou parcelas localizados nos perímetros urbanos, não será autorizada a plantação de árvores de crescimento rápido;**
- h) Reparação da cobertura de poços ou respectivos resguardos, de modo a impedir a queda de pessoas ou animais.

3 — Se o proprietário não proceder às obras e ou limpezas referidas no presente artigo, poderão estas serem feitas pelos serviços da Câmara Municipal a expensas dos proprietários.

#### Artigo 40.º

##### Desabamentos

1 — No caso de desabamento de qualquer construção, os proprietários serão inteiramente responsáveis pelos prejuízos que daí resultarem.

§ único. Sempre que esta situação ocorra, deverá o respectivo proprietário proceder, de imediato, aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida.

2 — Se o proprietário não observar o referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços da Câmara Municipal, a expensas do proprietário.

## CAPÍTULO VI

### Da utilização da via pública

#### Artigo 41.º

##### Vitrines, toldos, anúncios, etc.

1 — A colocação de vitrines, tabuletas, toldos, anúncios ou quaisquer outros objectos visíveis da via pública, fica dependente de licença municipal, nos termos das leis em vigor.

§ único. O pedido de licenciamento deverá ser instruído, para além dos documentos exigidos segundo a legislação aplicável, com autorização do proprietário do imóvel e da assembleia do condomínio do prédio, nos casos em que se aplique.

2 — A colocação de toldos, anúncios ou qualquer outro tipo de publicidade, não poderá ser efectuada sempre que se verifique poder haver prejuízo, nomeadamente para o edificado existente, mobiliário urbano, equipamento público, iluminação, sinalização oficial, trânsito e árvores.

#### Artigo 42.º

##### Águas pluviais

Nas frontarias confinantes com a via pública, são proibidos canos ou regos para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes, sacadas, varandas e terraços, sendo proibida a queda livre destas águas na via pública.

§ único. Sempre que exista rede de saneamento das águas pluviais, será da responsabilidade do proprietário, a ligação àquela rede, de acordo com indicações técnicas a ser fornecidas pela Câmara Municipal.

#### Artigo 43.º

##### Pavimentos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública, não serão permitidos:

- a) Gradeamentos que ultrapassem o plano vertical do pavimento da construção;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas, abrindo para fora, sem que se preveja espaço para esse efeito, de modo a não colidirem com a via pública.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

#### Artigo 44.º

##### Dúvidas

As dúvidas na interpretação do presente regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal, sem prejuízo do disposto no artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

#### Artigo 45.º

##### Omissões

Nos casos omissos no presente Regulamento, aplicar-se-á o estabelecido no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e restante legislação em vigor.

#### Artigo 46.º

##### Alterações

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que nele se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

#### Artigo 47.º

##### Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com este estejam em contradição, nomeadamente o Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.

#### Artigo 48.º

##### Entrada em vigor

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

## CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIÓLOS

**Aviso n.º 9816/2002 (2.ª série) — AP.** — *Regulamento do Mercado Municipal de Arraiolos.* — No uso das competências que se encontram previstas na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, torna-se público que o Regulamento do Mercado, publicado no apêndice n.º 73 ao *Diário da República*, 2.ª série, n.º 130, de 6 de Junho de 2002, depois de decorrido o prazo para apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, não se tendo registado quaisquer sugestões ou reclamações, foi aprovado definitivamente em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 7 de Agosto de 2002 e em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 27 de Setembro de 2002.

15 de Outubro de 2002. — O Presidente da Câmara, *Jerónimo José Correia dos Loios*.