

MUNICÍPIO DA LOUSÃ

Regulamento n.º 177/2011

Fernando dos Santos Carvalho, Presidente da Câmara Municipal da Lousã torna público, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro que, após cumprimento do período de apreciação pública de 30 dias, conforme edital publicado em 14 de Outubro de 2010, no *Diário da República* 2.ª série n.º 200, a Câmara Municipal, na reunião de 17 de Janeiro 2011, e a Assembleia Municipal, na sessão de 28 de Fevereiro de 2011, aprovaram o “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação”, que se publica no *Diário da República* e na página da Internet da Câmara Municipal da Lousã — www.cm-lousa.pt.

Para constar se lavrou este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais públicos do costume.

1 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Fernando dos Santos Carvalho*, Dr.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, diploma legal que consagra o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, introduziu alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização, trabalhos de remodelação de terrenos e das obras particulares, reunindo num só diploma o regime jurídico destas operações urbanísticas.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, que deverão ter por objectivo a concretização e execução daquele diploma.

O presente Regulamento tem como objectivo a criação de regras nas matérias sobre a edificação e a urbanização nos termos do artigo 3.º do referido diploma legal, sendo que o lançamento e a liquidação de taxas, respeitantes à realização de operações urbanísticas, bem como o cálculo das compensações têm o seu lugar próprio no Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas.

O projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação foi submetido a apreciação pública entre 15 de Outubro e 26 de Novembro, tendo ainda sido promovido, após o período de apreciação pública, o apuramento e a ponderação dos respectivos resultados.

Legislação habilitante

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pelas alíneas a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e ainda do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, conjugado com toda a legislação específica e avulsa que para ele remete ou que exige a sua observância, a Câmara Municipal e Assembleia Municipal da Lousã aprovam o presente “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação”.

CAPÍTULO I

Âmbito e Definições

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis à urbanização, edificação, utilização de edifícios e demais operações materiais de ocupação do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, de forma a disciplinar a ocupação do solo, a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, a salubridade, a segurança e a saúde, na área do Município da Lousã.

2 — O presente Regulamento aplica-se a todo o território do Município da Lousã, sem prejuízo do disposto na lei e nos planos municipais ou especiais de ordenamento do território.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

a) **Alpendre:** Cobertura saliente dos edifícios, excluindo beirais, suspenso ou suportada por pilares, constituindo espaço aberto pelo menos em dois dos seus lados;

b) **Andar recuado:** Volume com um só piso com pé direito regulamentar e correspondente ao andar mais elevado do edifício, em que, pelo menos, uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;

c) **Anexo:** Edifício, existente ou a edificar, afecto a uma edificação principal, contíguo ou não à mesma, com utilização complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público;

d) **Arranjos exteriores:** São as acções que se projectam nos logradouros e ou nos espaços públicos, que envolvem modelação de terrenos, arborização, execução de trabalhos de jardinagem, de pavimentação, de sistemas de rega, de sistemas de drenagem de águas pluviais, de escadas e rampas de acesso à(s) edificação(ões), de muros de suporte de terras, de iluminação exterior, implantação de equipamento e mobiliário;

e) **Balanço:** Medida do avanço de qualquer saliência tomada para fora dos planos de fachada;

f) **Cave:** Piso ou pisos situados imediatamente abaixo do pavimento do rés-do-chão, parcial ou totalmente enterrado(s);

g) **Cércea:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo chaminés, casas das máquinas, depósitos de água, etc.;

h) **Corpo saliente:** Toda a saliência que se projecta para além do plano da fachada, designadamente varandas, marquises e estruturas de ensombreamento e partes de compartimentos que ultrapassem o plano da fachada;

i) **Edificação existente:** Edificação, legal, cujo estado de conservação, mesmo que em ruína parcial, ainda permita identificar claramente as respectivas características de ocupação espacial, como sejam a área de implantação e a volumetria, e também os planos das fachadas, o número de pisos e ou cércea no que respeita a edifícios;

j) **Equipamento lúdico ou de lazer:** Qualquer construção, não coberta, que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer, de usufruto exclusivo dos particulares, nomeadamente instalações descobertas destinadas a actividades desportivas e recreativas;

k) **Elemento dissonante:** Elemento que, ainda que construído legalmente, se traduza numa intrusão arquitectónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:

Vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas, portões, caixilhos ou revestimentos;

Acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções;

Envidraçados em balcões e varandas, e mansardas;

Alteração de elementos característicos da construção, tais como beirados, guarnições ou cornijas;

Elementos de revestimento azulejar não característicos;

Cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto;

l) **Espaço de colmatação:** Prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana situado entre dois edifícios existentes;

m) **Estufas de jardim,** para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março: Instalações destinadas ao cultivo e ao resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria/betão;

n) **Estrutura da fachada** para efeitos do disposto nas alíneas c) e n) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março: Matriz definidora da composição da fachada. Dela são parte integrante a estrutura resistente e os planos (de fachada);

o) **Infra-estruturas gerais:** As que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou mais do que uma operação urbanística, sendo as mesmas da responsabilidade da autarquia;

p) **Infra-estruturas locais:** as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

q) **Infra-estruturas de ligação:** As que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

r) **Infra-estruturas especiais:** As que não se inserindo nas categorias anteriores, previstas ou não em Plano Municipal de Ordenamento do

Território, impliquem, pela sua especificidade, a determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

s) Largura do arruamento: Soma das larguras da faixa de rodagem, na qual se inclui as bermas, dos estacionamento e dos passeios;

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

u) Muros de suporte de terras que não alterem significativamente a topografia dos terrenos: Muros que se destinam a exercer funções de suporte de terras, resultantes de alteração da topografia de terreno, cujas movimentações de terras não dêem origem a diferenciais de cota superiores a 2,00 m;

v) Operação de loteamento para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março: O loteamento que contiver as especificações suficientes, ou seja que definam de forma clara e objectiva os parâmetros urbanísticos e regras de ocupação do solo para o local, nomeadamente os aprovados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e suas alterações;

w) Plano das fachadas: Superfície que delimita o volume edificado e que confina com a via pública ou o logradouro, excluindo varandas, palas ou alpendres, e outras saliências;

x) Plataforma de arruamento: Abrange a faixa de rodagem e as bermas;

y) Sótão ou desvão do telhado: Espaço compreendido entre o tecto do último andar e a respectiva cobertura;

z) Unidade funcional independente: Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização independente do restante prédio;

aa) Varanda: Elemento saliente ou reentrante de uma construção, total ou parcialmente aberto, de utilização complementar à construção;

ab) Zona urbana consolidada: Zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas básicas designadamente de abastecimento de água, águas residuais e águas pluviais, de electricidade e de telecomunicações, e onde já se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

2 — Em tudo o que não estiver previsto, aplicam-se as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e na legislação aplicável, sem prejuízo das definições previstas no Regulamento do Plano Director Municipal da Lousã e no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

3 — Para todos os termos omissos, consideram-se as definições constantes do vocabulário da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Do Procedimento

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 3.º

Desmaterialização procedimental

1 — A tramitação dos procedimentos será efectuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, doravante designado Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março.

2 — Até à implementação do sistema informático, o pedido e respectivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8.º da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março e no artigo 4.º do presente Regulamento.

Artigo 4.º

Instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e com as normas de instrução dos procedimentos que vierem a ser aprovadas pela Câmara Municipal.

2 — Os elementos instrutórios que acompanham o respectivo procedimento, deverão, para uma definição clara e completa das

características da obra e da sua implantação, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo(s) técnico(s) autor(es) do(s) projecto(s), com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em papel de reprodução ou impressão informática a tinta indelével, devidamente dobradas no formato A4 (210 mm × 297 mm), possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo(s) autor(es) do projecto(s); Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas no formato A3 e ou A4, à excepção dos projectos, das plantas de implantação e dos levantamentos topográficos, cujas dimensão e escala legível de representação e análise não permitem o seu enquadramento nos formatos anteriores.

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

d) Nas peças desenhadas deverão ser representadas as cotas dos vãos, a espessura de paredes, os pés-direitos, as alturas dos edifícios, os corpos salientes e os afastamentos dos mesmos aos limites do terreno e ao eixo da via.

3 — Todos os elementos instrutórios dos pedidos de informação prévia, de licença e de autorização de utilização, e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas deverão ser apresentados em suporte digital (CD-ROM ou DVD) e em papel, que deverá obedecer às normas de apresentação dos projectos para efeitos de tramitação informática de processos de obras particulares, constantes no Anexo I do presente Regulamento.

4 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correcta apreciação do pedido, nomeadamente, em função da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística.

5 — Deverão ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, nomeadamente, em função da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

6 — A certidão da Conservatória do Registo Predial apresentada deverá estar devidamente actualizada, nomeadamente no referente a áreas.

Artigo 5.º

Subscrição de projectos e direcção de obras

Para efeitos de autoria de projectos, de coordenação de projectos ou de direcção ou fiscalização de obras relativas às operações urbanísticas referidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, os técnicos devem apresentar prova da inscrição em associação pública de natureza profissional ou, quando for caso disso, da posse de habilitação adequada, conforme previsto no artigo 10.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 6.º

Termos de responsabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, os técnicos autores de projectos, os coordenadores de projectos, os directores de obra ou os directores de fiscalização de obra devem subscrever termos de responsabilidade, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 7.º

Qualificação dos técnicos autores dos projectos e directores de obra

É obrigatório serem elaborados por arquitectos os projectos de arquitectura, que tenham por objecto:

- Área do Centro Histórico da Vila da Lousã;
- Aldeias da Serra da Lousã;
- Imóveis classificados ou em vias de classificação e edifícios públicos e respectivas zonas de protecção;
- Imóveis destinados a equipamentos colectivos e de utilização pública;
- Empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 8.º

Equipa multidisciplinar para projectos de operações de loteamento urbano

1 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro:

a) Os projectos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares que devem incluir, pelo menos, um arquitecto, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista;

b) As equipas multidisciplinares de projectos de operações de loteamento dispõem de um coordenador de projectos designado de entre os seus membros;

c) Os técnicos devem subscrever uma declaração conjunta, a apresentar com o projecto de loteamento, comprovativa da constituição da equipa técnica para a realização do projecto em causa, identificando o coordenador técnico do projecto.

2 — São dispensadas as equipas técnicas multidisciplinares nas operações de loteamento urbano, que:

a) Não incidam em parcela a lotear com área superior a 10.000m²;

b) Não integrem mais de cem fogos ou unidades funcionais;

c) Incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pomenor;

d) Todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores ao prédio.

3 — Para além das excepções previstas no número anterior, estão também dispensadas as operações de loteamento urbano que, cumulativamente:

a) Respeitem exclusivamente a alterações a operações de loteamento sem obras de urbanização, com alvará já emitido;

b) Não impliquem aumento do número de fogos ou do número de unidades funcionais;

c) Não traduzam uma variação de áreas de implantação e de construção superior a 15 %.

Artigo 9.º

Gestor do procedimento

1 — Cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, com as competências que lhe são atribuídas pelo artigo 8.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — A identificação do gestor do procedimento é comunicada ao interessado no momento da apresentação de requerimento para licenciamento, informação prévia, comunicação prévia e autorização, sendo aposta no respectivo recibo, bem como a indicação do local, do horário e da forma pela qual pode o mesmo ser contactado.

Artigo 10.º

Saneamento e apreciação liminar

O saneamento e apreciação liminar dos procedimentos relativos a operações urbanísticas seguem os termos previstos no artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 11.º

Averbamentos

1 — Os pedidos de averbamento são concretizados mediante a apresentação de requerimento e exibição do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão e do cartão de contribuinte.

2 — Os pedidos de averbamento são instruídos com os seguintes elementos:

a) Para averbamento de requerente ou comunicante:

i) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Para averbamento de técnico autor do projecto ou coordenador dos projectos:

i) Termo de responsabilidade do novo técnico ou coordenador;

ii) Declaração das habilitações do técnico ou coordenador emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

c) Para averbamento de director de obra ou de director de fiscalização de obra:

i) Termo de responsabilidade do novo director;

ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

iii) Livro de obra;

d) Para averbamento de titular do alvará de construção ou do título de registo emitido pelo Instituto de Construção e de Imobiliário, I. P. (InCI, I. P.):

i) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

ii) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

iii) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil, ou título de registo na actividade, emitido pelo InCI, I. P., a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;

e) Para averbamento de titular do alvará de licença ou de comprovativo de admissão de comunicação prévia:

i) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;

ii) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

iii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

iv) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

v) Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil, ou título de registo na actividade, emitido pelo InCI, I. P., a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.

Artigo 12.º

Consultas a entidades externas

1 — A consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação sobre o pedido é promovida pelo gestor do procedimento, nos termos do disposto nos artigos 13.º e 13.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — O interessado na realização de operação urbanística concreta pode solicitar junto das entidades competentes a emissão dos pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos, com referência expressa ao projecto a concretizar, e apresentá-los na Câmara Municipal juntamente com o requerimento inicial ou a comunicação prévia, de acordo com o prescrito no artigo 13.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, os pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município (documento original ou cópia certificada) deverão ser acompanhados dos projectos analisados e carimbados pelas referidas entidades.

4 — A consulta de entidades da administração central, directa ou indirecta, do sector empresarial do Estado, bem como de entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão da localização é efectuada através de uma única entidade coordenadora, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, a qual emite uma decisão global e vinculativa de toda a administração.

5 — Sempre que se verifique a necessidade de consultar uma única entidade da administração central, directa ou indirecta, ou do sector empresarial do Estado, ou concessionária que exerça poderes de autoridade, sobre operação urbanística em razão da localização, o gestor do procedimento promove a respectiva consulta directamente, com comunicação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Artigo 13.º

Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos, apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse para a instrução do processo, poderão ser devolvidos quando dispensáveis e tal for exigido pelo declarante, após corroboração da cópia apresentada com o original.

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original após confirmação, cobrando a taxa correspondente às cópias tiradas.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respectiva autenticação e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão.

Artigo 14.º

Estimativa orçamental

1 — O cálculo da estimativa de custo total de obra deverá ser efectuado com base na seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área de construção;

C_m — corresponde ao valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente por Portaria do Ministério das Finanças e da Administração Pública, para o cálculo do sistema de avaliação dos prédios urbanos;

K — corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Habitação unifamiliar e colectiva: 0,60;
- b) Comércio e serviços: 0,50;
- c) Turismo: 0,70;
- d) Indústria, armazéns: 0,35;
- e) Caves, garagens e arrumos: 0,30;
- f) Muros: 0,05;
- g) Outros usos não especificados: 0,30.

2 — No caso de execução por fases prevista nos artigos 56.º e 59.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou de empreiteiro de obras públicas, ou título de registo na actividade, emitido pelo InCI, I. P. a apresentar deve adequar-se à estimativa de custo total da operação urbanística.

Artigo 15.º

Levantamentos topográficos

1 — Os levantamentos topográficos devem ser rigorosos e representar devidamente as cotas altimétricas do terreno, incluindo as curvas de nível, bem como todos os pontos e elementos relevantes (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.), que se situam no mesmo.

2 — A representação mencionada no número anterior deverá abranger uma faixa envolvente aos limites do terreno, que permita uma correcta avaliação da integração da operação urbanística na área em que se insere.

3 — Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos devem estar georeferenciados e ligados à rede geodésica nacional, com orientação a Norte e com a indicação da escala e com a data de execução.

4 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o sistema de Projecção de Gauss, Elipsóide-Hayford, Datum 73 e Datum Altimétrico de Cascais, salvo casos excepcionais justificados pela dificuldade de aceder no local a pontos daquela rede, sendo neste caso possível a referência através de um ponto notável existente, devidamente identificado na representação cartográfica.

Artigo 16.º

Cores de representação das peças desenhadas

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

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

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;
- d) A azul — os elementos a regularizar.

SECÇÃO II

Procedimentos e Situações Especiais

Artigo 17.º

Licença, comunicação prévia e autorização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia ou autorização de utilização, nos termos prescritos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prejuízo das isenções nele previstas.

2 — As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento apenas ficam sujeitas a comunicação prévia quando o respectivo alvará de loteamento contenha os parâmetros urbanísticos e regras de ocupação do solo para o local clara e objectivamente definidos, nomeadamente os emitidos à luz do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e suas alterações.

Artigo 18.º

Informação prévia

1 — O pedido de informação prévia apresentado ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação pode respeitar a operação urbanística que se situe em área do Município da Lousã abrangida ou não por operação de loteamento ou plano de pormenor.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sempre que no âmbito do pedido de informação prévia tenham sido promovidas consultas a entidades exteriores ao município, o Presidente da Câmara Municipal, oficiosamente ou por indicação do gestor do procedimento, previamente à declaração de manutenção dos pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável, solicita às entidades consultadas que emanem acto confirmativo da sua competência sobre a manutenção das referidas circunstâncias de facto e de direito.

3 — Para efeitos do número anterior, o Presidente da Câmara Municipal deve decidir sobre a declaração de manutenção dos pressupostos de facto e de direito no prazo de 20 dias a contar a partir da data de recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações das entidades exteriores ao município consultadas ou do termo do prazo para a recepção dos pareceres, autorizações ou aprovações sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

Artigo 19.º

Isenções de licença e de comunicação prévia

1 — Estão isentas de controlo administrativo prévio as obras de conservação, as obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cercas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas, os destaques de parcela referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, bem como as obras de escassa relevância urbanística definidas no artigo 6.º-A do mesmo Regime Jurídico.

2 — Da aplicação conjugada do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

- a) As instalações para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 6,00 m², se a altura relativamente ao solo não exceder 2,00 m;
- b) A instalação de aparelhos de ar condicionado, de equipamentos e respectivas condutas de ventilação, exaustão, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, com excepção das edificações inseridas no Centro Histórico da Lousã e nas Aldeias da Serra da Lousã;
- c) Marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública, em edificações não inseridas no Centro Histórico da Lousã e nas Aldeias da Serra da Lousã;
- d) Abertura, ampliação ou diminuição de vãos em muros de vedação e colocação ou alteração de portões, confinantes com o domínio público, desde que não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura e que a intervenção, no caso de abertura e ampliação, não exceda 1,00 m, e no caso do vão a introduzir ou a alterar, não interfira com espaço público;
- e) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal que consistam em construções de um só piso, designadamente anexos para arrumos, telheiros, alpendres, com altura não superior a 2,40 m ou em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, cuja área não exceda os 10,00m², desde que implantadas para além do recuo do edifício principal e nunca a menos de 10,00 m da via pública;
- f) Construção de vedações, não confinantes com a via pública, cuja altura não exceda 2,00 m;
- g) Vedações em rede, arame ou sebes vivas, sem lintel de fundação, até 1,20 m de altura, confinantes com a via pública, desde que cumpram o alinhamento a fornecer previamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal;
- h) Ajardinamento de logradouros de edificações;
- i) A construção de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitectónicas como muretes e degraus, dentro de logradouros de prédios particulares;
- j) Coberturas de poços;
- k) Demolições de muros que não sejam de suporte, com altura não superior a 2,00 m;
- l) Pintura de fachadas e muros, com manutenção da cor;
- m) Alteração da cor de fachadas e muros, desde que seja para branco;
- n) Pavimentação de logradouros privados, não enquadráveis na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, cuja área impermeabilizada, incluindo as construções existentes e previstas não ultrapasse os 70% da área total do lote ou parcela e não se preveja o abate de árvores ou espécies vegetais com interesse a preservar;
- o) Os jazigos com área não superior a 6,00m² e altura não superior a 2,70 m;
- p) Instalação de antenas, parabólicas, pára-raios e dispositivos similares, não se incluindo as antenas associadas a infra-estruturas de radiocomunicações, reguladas pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, em edificações não inseridas no Centro Histórico da Lousã e nas Aldeias da Serra da Lousã.
- q) Demolição e ou remoção das edificações referidas nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), i), n), o) e p).

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras e instalações em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

3 — O disposto neste artigo não dispensa a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes de planos municipais de ordenamento do território em vigor, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de protecção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

4 — A notificação a que se refere o n.º 6 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação deverá ser apresentada de acordo com minuta própria fornecida pela Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos, por quem comprovar ter legitimidade para o efeito.

5 — Não obstante as obras referenciadas no presente artigo se encontrarem isentas de controlo prévio, os interessados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 80.º-A e no artigo 93.º, ambos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, terão de, até 5 dias antes do início das mesmas, dar conhecimento à Câmara Municipal da operação urbanística que vai ser realizada.

Artigo 20.º

Destaque de parcela

O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, devidamente actualizada, nomeadamente no referente a áreas;
- b) Extractos das Plantas de Ordenamento e Condicionantes do Plano Director Municipal da Lousã à escala 1/25000;
- c) Plantas de localização à escala 1/25000 e 1/5000 ou 1/2000, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto da pretensão;
- d) Planta do destaque, elaborada à escala 1:200, 1:500 ou 1:1000, sobre levantamento topográfico, definindo:
 - i) Os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;
 - ii) A delimitação da parcela a destacar;
 - iii) A indicação das áreas da parcela a destacar e da parcela sobrance;
 - iv) Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio;
- e) No requerimento deve indicar-se a área e as confrontações de cada uma das parcelas resultantes do destaque.

Artigo 21.º

Certidões

O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Planta de localização e de enquadramento, à escala 1/25000, 1/5000 ou 1/2000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto do pedido;
- d) Caderneta predial, com visto da Repartição de Finanças actualizado, no caso de prédio(s) não descrito(s) na Conservatória do Registo Predial;
- e) Certidão da Conservatória do Registo Predial referente ao(s) prédio(s) que são objecto do pedido;
- f) Outros elementos que se revelem necessários.

Artigo 22.º

Propriedade horizontal

1 — A constituição da propriedade horizontal obedece ao estipulado no Código Civil.

2 — O pedido de constituição de propriedade horizontal deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, com a identificação completa do proprietário e do titular da(s) licença(s) de construção e localização do terreno (rua, número de polícia e ou inscrição matricial e descrição do terreno e

respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal;

b) Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial;

c) Memória descritiva, contendo:

i) Descrição sumária do edifício, referindo-se a área do lote e a área coberta e descoberta e indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras do alfabeto em maiúsculas, começando pela letra A;

ii) Para cada fracção autónoma deve indicar-se a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardiais, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamento afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda, a percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor do edifício;

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

iv) Indicação das áreas cedidas para o domínio público municipal, caso existam;

d) Peças desenhadas, identificando as diversas fracções de acordo com o projecto de arquitectura, com letra maiúscula, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros, estacionamento, com a delimitação a cores de cada fracção, das zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções e das áreas cedidas para o domínio público municipal, caso existam;

e) Nos casos de inexistência em arquivo do projecto aprovado do imóvel, as peças desenhadas mencionadas na alínea anterior deverão incluir corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

3 — Será emitida certidão comprovativa de que um edifício reúne condições para a sua constituição em propriedade horizontal, sempre que e só quando:

a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obra não legalizada;

b) Não se torne obrigatória, por força do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a sua divisão através de operação de loteamento ou de destaque;

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha das condições de utilização legalmente exigíveis para o uso a que se destina.

4 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações e possuindo dois fogos por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que chegue ao patamar respectivo pelas escadas ou pelo elevador, no caso de existência deste.

5 — Se em cada andar houver três ou mais fracções ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido contrário ao movimento dos ponteiros do relógio, com início a partir do patamar que lhes dá acesso.

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

7 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, não podendo constituir espaços autónomos.

8 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir fracções autónomas ou, se fechados, como garagem.

9 — Poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão futura em propriedade horizontal, quando essa divisão esteja de acordo com o projecto de arquitectura aprovado, devendo para tal obedecer às condições referidas nos números anteriores.

Artigo 23.º

Consulta pública dos loteamentos urbanos

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

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

2 — A população do aglomerado referida na alínea c) do n.º 1, será avaliada pela indicação do último censo populacional disponível, ou na falta deste, por informação idónea equivalente.

3 — A consulta pública é anunciada, através de edital a afixar nos locais de estilo e na sede da Junta de Freguesia da situação do prédio e a divulgar através de um jornal local e na página da Internet da Câmara Municipal, e tem a duração mínima de 10 dias.

4 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações e sugestões.

5 — Os custos da publicitação respeitantes à comunicação social serão suportados pelo promotor da operação.

Artigo 24.º

Alterações à operação de loteamento objecto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos no artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no n.º 1 do mesmo artigo.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal simples, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, devendo, para o efeito, o requerente identificar os proprietários e respectivas moradas.

3 — A notificação referida no número anterior pode ser dispensada quando os proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento revelem o perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, através de qualquer meio escrito junto ao processo.

4 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso do número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital, a afixar nos locais de estilo e na sede da Junta de Freguesia da situação do prédio e a publicitar através de um jornal local e na página da Internet da Câmara Municipal.

Artigo 25.º

Alteração à operação de loteamento objecto de comunicação prévia

1 — A alteração da operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada, pelo interessado, a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação.

2 — É aplicável à alteração da operação de loteamento objecto de comunicação prévia o previsto no n.º 8 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 26.º

Telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades

1 — O requerente deverá apresentar telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades correspondentes à obra efectivamente executada, quando tenham ocorrido alterações aos projectos durante a execução da obra, alterações essas que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a controlo prévio, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — As telas finais deverão ser entregues prévia ou juntamente com o pedido de autorização ou de alteração de utilização.

Artigo 27.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto no artigo 53.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:

a) As obras a realizar constarão dos projectos a apresentar pelo interessado e deverão cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;

b) O pedido deverá ser instruído com mapa de medição e orçamentos das obras a executar, elaborados com base nos preços actuais de mercado, para obtenção da valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

c) O valor da caução a prestar é o que resultar da soma dos orçamentos referentes às diversas especialidades, com o IVA incluído, acrescido de 5% do valor, destinado a remunerar encargos de administração;

d) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder cinco anos;

e) Havendo contrato de urbanização, não poderão ser iniciados os trabalhos antes da proposta do contrato ser aprovada pela Câmara Municipal;

f) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, corrigir o valor constantes dos orçamentos, bem como o prazo proposto para a execução das obras, quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar.

Artigo 28.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto no artigo 57.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a admissão de comunicação prévia de obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

a) As obras a realizar deverão cumprir os projectos apresentados, bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;

b) As disposições relativas à ocupação da via pública e à colocação de tapumes e vedações constantes do presente Regulamento Municipal;

c) A implantação e cotas dos edifícios devem ser verificadas previamente ao início da construção pelos Serviços de Topografia, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento Municipal;

d) As obras de edificação devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder cinco anos;

e) Se as obras forem executadas por fases, na comunicação prévia deverá indicar-se quais os trabalhos a realizar em cada fase e os prazos em que o interessado se propõe efectua-las;

f) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 4 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, corrigir o prazo proposto para a execução das obras quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar.

Artigo 29.º

Legalização de obras executadas sem licença ou comunicação prévia

O processo de legalização de obras clandestinas já edificadas será instruído e apreciado como um processo normal de edificação nova, sujeito a licença ou comunicação prévia nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e da demais legislação em vigor.

Artigo 30.º

Autorização de utilização e alteração de utilização

1 — A autorização de utilização de edifícios, fracções autónomas ou edifícios compostos por unidades funcionais independentes rege-se pelo disposto nos artigos 62.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — Os pedidos de autorização de utilização para edifícios ou suas fracções, a que alude a “SUBSECÇÃO IV Utilização de edifícios ou suas fracções” do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, serão instruídos com os documentos previstos na Portaria correspondente e ainda com os seguintes elementos:

a) Documento(s) e ou certificado(s) exigíveis por legislação especial;

b) Telas finais do projecto de arquitectura, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e do presente Regulamento.

3 — Não haverá lugar à emissão da autorização de utilização sempre que se verifique que não foram executados os arranjos envolventes ao local da obra, removidos e evacuados os resíduos provenientes da operação urbanística, materiais, máquinas e tapumes.

SECÇÃO III

Fiscalização

Artigo 31.º

Fiscalização

1 — Todas as operações urbanísticas, incluindo as que estão isentas de licença, comunicação prévia ou autorização, estão sujeitas a fiscalização municipal.

2 — Para efeitos de fiscalização, até cinco dias antes do início de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição a controlo prévio, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção através de comunicação escrita.

3 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio, na comunicação a que se refere o número anterior deve constar, para além da identificação do particular e do local de realização dos traba-

lhos, a assinalar em plantas de localização à escala 1/2000 ou 1/5000, a descrição completa dos trabalhos a executar.

4 — No caso de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, na comunicação de início dos respectivos trabalhos a apresentar à Câmara Municipal, deve constar a identificação do número do processo e a junção de cópia de comprovativo do pagamento das taxas devidas pela realização da operação urbanística, nos termos do n.º 2 do artigo 36.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 32.º

Contra-ordenação

1 — Sem prejuízo das contra-ordenações previstas e puníveis na legislação em vigor, constituem contra-ordenação, nos termos previstos no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais), as seguintes condutas:

a) A não comunicação do início dos trabalhos nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 31.º do presente Regulamento;

b) A instalação de geradores eólicos referida na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, sem prévia notificação à Câmara Municipal, nos termos do n.º 6 da referida disposição legal;

c) A ocupação da via pública por motivos de obras sem o respectivo alvará de licenciamento;

d) A ocupação da via pública por motivos de obras em desconformidade com as condições de licenciamento.

2 — As contra-ordenações previstas no número anterior são punidas com a coima graduada de € 250,00 até ao máximo de € 500,00, no caso de pessoa singular, ou até € 5.000,00, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 33.º

Queixas e denúncias particulares

1 — As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e do presente Regulamento, devem ser apresentadas por escrito, constando das mesmas a identificação completa do queixoso ou denunciante, a exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta, a data e a assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contra-ordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e, se for o caso, à adopção das medidas adequadas à tutela da legalidade urbanística.

3 — O queixoso ou denunciante será notificado do encaminhamento e da decisão tomada quanto à queixa ou denúncia apresentada.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO II

Da Edificabilidade

SECÇÃO I

Da vedação dos Prédios

Artigo 34.º

Vedações

1 — Sem prejuízo do previsto no Plano Director Municipal, em planos de pormenor e loteamentos existentes, as vedações confinantes com vias públicas ou outros espaços públicos:

a) Não poderão exceder em qualquer dos seus pontos a altura de 1,20 m em relação à cota da via pública ou outro espaço público, que será extensiva às vedações laterais a construir na zona compreendida entre a via pública e o recuo da fachada da edificação principal;

b) Poderão ser encimadas por sebes vivas e guardas (grades, rede ou outras superfícies vazadas) até à altura máxima de 2,00 m, desde que não prejudique a visibilidade da via pública e dos espaços públicos.

2 — Sem prejuízo do previsto no Plano Director Municipal, em planos de pormenor e loteamentos existentes, as vedações não confinantes com vias públicas ou outros espaços públicos:

a) Não deverão exceder em qualquer dos seus pontos a altura de 2,00 m a contar da cota do terreno, a que servem de vedação;

b) Poderão ser encimados por sebes vivas ou guardas (grades, rede ou outras superfícies vazadas) até perfazer a altura máxima de 2,50 m;

c) Quando separem terrenos de cotas diferentes, a altura será contada a partir da cota mais elevada.

3 — A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente contadores de energia eléctrica, abastecimento de água, gás e outros, como caixa de correio e números de polícia, deverá tanto quanto possível constituir um conjunto, cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral da vedação.

4 — Deve ainda ser garantida a interligação visual e estética entre a vedação a construir ou modificar e as vedações adjacentes em prédios vizinhos.

5 — Os muros de vedação devem ser sempre rebocados e pintados/caiados.

6 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, ou na presença de soluções urbanísticas específicas, podem ser exigidas outras soluções para as vedações previstas neste artigo.

Artigo 35.º

Alinhamentos das vedações

Os alinhamentos das vedações confinantes com as vias públicas ou outros espaços públicos serão definidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

SECÇÃO II

Da Edificação

Artigo 36.º

Implantação das edificações

1 — Na implantação das edificações, o seu recuo deverá ser, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias confinantes com o terreno e em relação à qual devem ser definidos e cumpridos os recuos das edificações relativamente às vias públicas.

2 — O recuo das edificações deverá respeitar o recuo das edificações preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correcta integração urbanística e arquitectónica, sem prejuízo de a Câmara Municipal definir outro recuo, em função da necessidade de beneficiação da via pública confinante, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e baias de estacionamento.

3 — O respeito pelo recuo poderá ser materializado por elementos construtivos que, volumetricamente, tornem a edificação respeitadora do recuo definido.

4 — Os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 59.º e 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Plano Director Municipal, em Planos de Pormenor ou em loteamentos aprovados.

5 — Por motivo de defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais, outras soluções, devidamente fundamentadas, poderão ser adoptadas para os recuos das edificações.

6 — Os recuos também podem ser definidos através de estudos sectoriais elaborados pela Câmara Municipal.

7 — O afastamento da edificação aos limites lateral e posterior da parcela deve ser medido entre o limite lateral da parcela e o plano de fachada da edificação.

Artigo 37.º

Verificação de recuos e cotas de soleiras

Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem prévio fornecimento ou verificação do respectivo recuo, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços competentes da Câmara Municipal.

Artigo 38.º

Corpos salientes

1 — Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos, são admitidas saliências em avanço sobre

o plano das mesmas fachadas, tais como corpos balançados, varandas, palas ou beirais, desde que a altura mínima acima do passeio ou do solo seja igual ou superior a 3,00 m, e nas condições estabelecidas nesta secção.

2 — Nos arruamentos onde os edifícios assumam características arquitectónicas tradicionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de não autorizar saliências.

Artigo 39.º

Corpos salientes fechados

1 — Os corpos balançados fechados só são de admitir em arruamentos ou espaços públicos de largura igual ou superior a 9,00 m, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Nas fachadas das edificações à face de arruamento público ou espaço público, o balanço máximo permitido para os corpos salientes fechados não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, nem ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

3 — Em arruamento público ou espaço público onde não existam passeios, o balanço máximo permitido para os corpos salientes fechados não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, nem máximo de metade da distância entre o plano da fachada e o limite exterior da plataforma do arruamento ou do espaço público.

4 — Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nessa parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelos balanços permitidos nas fachadas confinantes.

5 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas construções em espaço de colmatção e as intervenções em prédios localizados em zona urbana consolidada, nos quais não são admitidos corpos salientes fechados que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

Artigo 40.º

Corpos salientes abertos

1 — Os corpos balançados abertos serão autorizados apenas em ruas de largura igual ou superior a 9,00 m, podendo a Câmara Municipal aceitar outras soluções desde que devidamente justificadas pela correcta integração na envolvente.

2 — Nas fachadas das edificações à face de arruamento público, o balanço máximo permitido para os corpos salientes abertos não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, nem ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

3 — Em arruamento público ou espaço público onde não existam passeios, o balanço máximo permitido para os corpos salientes abertos não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, com o máximo de 50% da distância entre o plano da fachada e o limite exterior da plataforma do arruamento ou do espaço público.

4 — Os corpos balançados abertos devem ser afastados das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos balançados e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

5 — Os corpos salientes abertos apenas podem ir até ao limite das empenas laterais dos edifícios, quando os mesmos forem encerrados lateralmente, em toda a sua altura, salvaguardadas as disposições legais.

6 — Exceptuam-se dos números anteriores as novas construções em espaço de colmatção e as intervenções em prédios localizados em zona urbana consolidada, nos quais não são admitidos corpos salientes abertos que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

Artigo 41.º

Marquises

1 — Nos edifícios habitacionais existentes poderá ser permitido o enviaçamento das varandas, desde que não prejudique a composição arquitectónica dos edifícios e possa contribuir para a sua valorização estética.

2 — É proibida a execução de marquises nos terraços.

3 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os projectos das marquises sujeitas a controlo prévio deverão ser instruídos com a cópia da acta da Assembleia de Condóminos, da qual conste a deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução pretendida, aprovada por maioria representativa de dois terços do valor global do prédio.

4 — A marquise, atendendo à volumetria, materiais e cores a utilizar, não poderá afectar negativamente a imagem arquitectónica do edifício na sua globalidade.

5 — Na execução das marquises deverão ser cumpridas todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o n.º 2 do artigo 71.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 42.º

Palas e beirais

1 — Nas fachadas das edificações à face de arruamento público ou espaço público, o balanço máximo permitido para palas e prolongamento do plano da cobertura não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, nem ultrapassar 50% da largura do passeio existente.

2 — Em arruamento público ou espaço público onde não existam passeios, o balanço máximo permitido para palas e prolongamento do plano da cobertura não poderá, cumulativamente, exceder 1,50 m, com o máximo de 50% da distância entre o plano da fachada e o limite exterior da plataforma do arruamento ou do espaço público.

3 — Na zona compreendida entre o passeio e o nível superior do rés-do-chão, podem construir-se elementos decorativos na fachada, até 0,10 m de saliência, que pela sua natureza não constituam perigo ou incómodo.

4 — Os beirais de edificações à face de arruamentos podem ter um balanço até 0,50 m, não podendo ser superior a metade da largura do passeio ou a metade da distância entre o plano da fachada e o limite exterior da plataforma do arruamento.

Artigo 43.º

Sótãos

1 — Os sótãos podem ter o uso de arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor.

2 — A inclinação máxima da cobertura não poderá exceder a definida pelo ângulo de 45.º formado pelos planos que constituem a esteira horizontal (pavimento) e a vertente da cobertura, com uma altura máxima de cumeeira de 3,50 m.

3 — Permite-se a sobreelevação das paredes exteriores da edificação para fins de abertura de vãos, desde que não se excedam os parâmetros limitativos acima referidos.

4 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderão ainda realizar-se por meio de janelas do tipo trapeira ou recuos avarandados.

5 — Excepcionalmente poderão ser admitidas janelas do tipo mansarda, desde que, cumulativamente tal solução:

- Se revele esteticamente aceitável;
- Se integre no conjunto edificado envolvente, bem como contribua para a sua identidade e imagem arquitectónica;
- Contribua para a qualidade e usufruição dos espaços do próprio edifício;
- Se destine a iluminar e ventilar sótãos habitáveis.

6 — Não é admitido qualquer volume de construção acima do plano inclinado da cobertura, a não ser volumes destinados à instalação de elevadores, acessos à cobertura por motivo de segurança contra incêndios, chaminés ou outras instalações técnicas.

7 — Permite-se a execução de varanda nos sótãos desde que sob a forma de terraço e resultante da interrupção da cobertura.

Artigo 44.º

Caves

O seu uso deve ser destinado a estacionamento e ou arrumos, admitindo-se outro tipo de ocupação se estiverem reunidas as condições mínimas de salubridade e desde que sejam respeitados os aspectos regulamentares em vigor.

Artigo 45.º

Alpendres

A concepção dos alpendres deverá corresponder a uma preocupação estética de integração no edifício, respeitando e valorizando as suas características arquitectónicas.

Artigo 46.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos, tal como são definidos na alínea c) do artigo 2.º do presente Regulamento, nos logradouros dos prédios, desde que:

- A construção se destine exclusivamente a apoio do edifício principal, ou das suas fracções, designadamente garagens, lavandarias, ou arrumos;
- Garantam uma adequada integração urbanística de modo a não afectar as características locais do ponto de vista estético, segurança e salubridade;
- Não tenham mais de um piso acima do solo e uma cêrcea superior a 2,60 m, excepto em situações especiais, com fundamento nas

condições particulares da topografia do terreno, ou na relevância da sua utilização.

2 — Os anexos não poderão possuir título de propriedade autónomo, nem constituir unidade funcional independente.

Artigo 47.º

Cores e revestimentos exteriores

1 — As cores a aplicar no exterior das edificações, quando resultem de pintura ou de massas projectadas, devem ser preferencialmente de tons claros e suaves e comprovadamente integrar-se na paleta de cores existentes no local, podendo a Câmara Municipal aceitar outras cores desde que devidamente demonstrada a sua adequada integração na envolvente urbana.

2 — Aquando da aplicação de mais do que uma cor no exterior das edificações, deve o conjunto resultar harmonioso.

3 — Os revestimentos a aplicar nas fachadas exteriores, devem ser:

a) Escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração na envolvente urbana;

b) Homogéneos com uma cor ou material dominante, apenas sendo de admitir a aplicação de materiais ou cores diferentes quando estes corresponderem a uma intenção formal e estética devidamente comprovada e fundamentada no projecto de arquitectura.

4 — As coberturas inclinadas serão revestidas preferencialmente em telha cerâmica de barro vermelho, não vidrada e à cor natural.

5 — Poderão ser utilizados outros tipos e materiais de revestimento de cobertura desde que:

a) Seja garantida a sua adequada e harmoniosa integração no local;

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

6 — A Câmara Municipal pode solicitar a referência e amostra dos materiais e cores a aplicar nas edificações, para uma melhor apreciação da operação urbanística.

Artigo 48.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética.

Artigo 49.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

A instalação de condutas de ventilação, climatização e outras em edifícios deve ter em conta a previsão das actividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra actividade prevista no projecto e ou na respectiva propriedade horizontal.

SECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 50.º

Dotação do estacionamento

1 — Qualquer operação urbanística fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionamentos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, plenamente eficaz, ou, quando este não preveja, na legislação em vigor aplicável, bem como no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — A dotação de estacionamento privado do edifício, dimensionada de acordo com o estabelecido no número anterior, deverá ser satisfeita no interior do respectivo lote ou parcela.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os casos em que seja devidamente justificada e demonstrada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela, definidos nas alíneas seguintes:

a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;

b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;

c) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo

que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado;

e) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

4 — Nas edificações novas, a localizar nas situações de colmatção de malha urbana consolidada, poderão ser aceites valores de estacionamento menores do que os necessários, desde que devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes.

Artigo 51.º

Dimensões dos lugares de estacionamento

1 — As garagens em edifícios de habitação colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter como dimensões mínimas interiores 3,00 m de largura e 5,50 m de comprimento.

2 — Os aparcamentos privativos, cobertos ou descobertos, de edifícios de habitação unifamiliar, colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) 2,50 m de largura e 5,00 m de comprimento, quando o estacionamento se fizer perpendicularmente ao corredor ou via de circulação;

b) 2,25 m de largura e 5,50 m de comprimento, quando o estacionamento se fizer paralelamente ao corredor ou via de circulação.

3 — Os estacionamentos reservados para veículos de pessoas com mobilidade condicionada devem cumprir o estipulado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

4 — As zonas de circulação e manobra deverão, em regra, ter a largura mínima de 5,00 m, podendo esta dimensão ser inferior, com o mínimo de 3,00 m, em zonas não confinantes com lugares de estacionamento que sejam perpendiculares ao corredor de circulação, desde que seja demonstrada a funcionalidade da solução apresentada.

5 — Caso o estacionamento seja feito em espinha, tanto no exterior como no interior, observar-se-ão as dimensões previstas na figura 1 do Anexo II do presente Regulamento.

6 — Excepcionalmente, poderão admitir-se dimensões inferiores às previstas nos números anteriores, desde que seja demonstrada a funcionalidade da solução apresentada.

Artigo 52.º

Acesso viário a estacionamento

1 — O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;

b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;

c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;

d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores, candeeiros.

2 — As rampas de acesso automóvel ao estacionamento no interior dos prédios não podem ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

3 — As rampas de acesso às caves devem ser projectadas e executadas de modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, no respeito pela legislação em vigor sobre a matéria.

4 — As rampas de acesso automóvel, quer se localizem no interior dos edifícios, quer em logradouro privado devem ter uma inclinação máxima de 15 %.

5 — Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse 12 %, tornam-se necessárias curvas de transição ou traineis nos topos, com inclinação reduzida a metade, numa extensão de pelo menos 3,50 m, tal como é representado na figura 2 do Anexo II do presente Regulamento, devendo as respectivas rampas serem revestidas com pavimento antiderrapante.

6 — O cumprimento do disposto nos números 4 e 5 do presente artigo só poderá ser dispensado se for devidamente comprovado tecnicamente a sua impossibilidade, demonstrada a funcionalidade da nova solução apresentada e aceite pela Câmara Municipal, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes.

7 — As entradas para estacionamento no interior do edifício não devem possuir largura inferior a 3,00 m, bem como devem possuir portões, não devendo, em caso algum, o movimento de abertura ou fecho atingir o espaço público.

SECÇÃO IV

Ocupação da Via Pública

Artigo 53.º

Condições gerais da ocupação

1 — A ocupação da via pública por motivo de obras depende de requerimento do interessado, onde conste a área a ocupar e o tempo referido em dias.

2 — As condições relativas à ocupação da via pública ou à colocação de tapumes e vedações são estabelecidas mediante proposta do requerente, sendo entregue, para o efeito, um plano de ocupação da via pública.

3 — A Câmara Municipal poderá alterar a proposta do requerente com fundamento na violação de normas legais e regulamentares ou na necessidade de articulação com outras ocupações previstas ou existentes.

4 — O prazo pelo qual é requerida a ocupação nunca poderá ultrapassar o prazo da execução da obra.

5 — A emissão de licença de ocupação da via pública depende do deferimento do pedido relativo à operação urbanística a executar.

6 — As obras isentas de controlo prévio ficam sujeitas ao regime previsto na presente secção sempre que a sua execução implique ocupação da via pública.

Artigo 54.º

Regras da ocupação

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação do espaço público não ultrapassar o prazo de 60 dias, a faixa livre para circulação de peões poderá ser reduzida até ao mínimo de 0,80 m.

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

4 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados e protegidos, lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

5 — Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes, quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

6 — Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidades ou socalcos, de modo a garantirem aos utentes total segurança.

7 — Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5,00 m, será instalada iluminação artificial.

8 — Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a um metro em relação ao plano marginal da fachada, exceptuam-se casos excepcionais, devidamente justificados, em que a Câmara Municipal reconheça a total impossibilidade de, por motivo de condicionamentos da própria obra ou do local, se proceder ao previsto no presente Regulamento.

9 — Sempre que se verifiquem transtornos do trânsito, associados à ocupação da via pública prevista na presente secção, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

10 — Imediatamente após a ocupação da via pública prevista na presente secção, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 55.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de ocupação da via pública deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Plano de ocupação da via pública, que mencione obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e as respectivas cabeceiras, bem como a localização da sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública;

b) Planta de localização à escala adequada onde conste a delimitação da área a ocupar;

c) Declaração do requerente responsabilizando-se pelos danos causados na via pública ou equipamentos públicos, bem como dos respectivos utentes;

d) Esquema de implantação do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas e aparelhos elevatórios e de contentores para recolha de entulho.

2 — Caso o pedido de ocupação da via pública diga respeito à execução de uma obra isenta de controlo prévio, deverá o requerente instruir o pedido também com os documentos comprovativos da sua legitimidade para efectuar o pedido.

Artigo 56.º

Colocação de balizas

1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, de comprimento não inferior a dois metros, com secção mínima de 0,040m×0,025 m, obliquamente encostadas da rua para a paredes e a estas seguras.

2 — As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, alternadamente.

3 — As balizas serão, pelo menos em número de duas e colocadas com espaçamento máximo entre cada duas balizas de 5,00 m.

Artigo 57.º

Tapumes

1 — Em todas as operações urbanísticas confinantes com a via pública que exijam a instalação de andaimes é obrigatória a colocação de tapumes:

a) Até à conclusão da operação, nas obras de demolição e ou escavação;
b) Até à conclusão de todos os trabalhos na fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Independentemente da existência de andaimes, poderá ser dispensada a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial nestes exercida.

3 — Os tapumes serão construídos em material resistente, com desenho e execução cuidado e terão a altura mínima de 2,20 m em toda a sua extensão.

4 — A vedação com tapumes deve ser mantida integralmente em bom estado de conservação e limpeza até à conclusão dos trabalhos.

5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução de obras, assim como os entulhos, situar-se-ão obrigatoriamente no interior dos tapumes, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito.

Artigo 58.º

Estaleiros e depósitos de materiais

1 — Apenas em casos excepcionais, devidamente justificados, poderá ser autorizada a ocupação de espaço público com estaleiros e depósitos de materiais de construção.

2 — Estes estaleiros e depósitos de materiais deverão ser devidamente vedados e resguardados.

Artigo 59.º

Palas de protecção

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos a partir do nível da via pública é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura nunca inferior a 2,50 m em relação ao passeio.

2 — Se necessário, deverá também ser colocada pala no lado interior do tapume.

3 — Em ambos os casos, a pala terá sempre um rebordo, em toda a sua extensão, com a altura mínima de 15,00cm.

Artigo 60.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão, sempre que possível, ser fixados ao solo ou às paredes dos edifícios.

2 — A instalação de andaimes e respectiva zona de trabalhos será vedada com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de colocar em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 61.º

Amassadouros, caldeamentos e depósitos de entulhos

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior dos tapumes.

2 — Apenas em casos excepcionais, devidamente fundamentados e, desde que a largura da rua e o seu movimento o permitam, os amassadouros e depósitos de entulho poderão localizar-se em espaço público, devendo ser resguardados com taipais devidamente sinalizados e de forma a não prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros referidos no número anterior não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos, bem como terão uma dimensão não superior a 2 m × 1 m e serão resguardados e vedados lateralmente por taipal de altura não inferior a 0,20 m.

4 — Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, preparar argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil que ponham em perigo a saúde pública.

Artigo 62.º

Cargas e descargas na via pública

A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autotoneiras e equipamento de bombagem de betão é permitida nas seguintes condições:

a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário a execução dos trabalhos;

b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

Artigo 63.º

Condutas de descarga e contentores para depósito de resíduos de construção e demolição

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março:

1 — Os resíduos de construção e demolição devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

2 — É permitida a utilização de contentores metálicos que devem ser removidos logo que se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

3 — Os contentores não podem ser instalados em local que afecte a normal circulação de peões e veículos, com excepção de casos justificados e desde que sejam adoptadas as medidas previstas nesta Secção.

CAPÍTULO III

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-Estruturas Viárias e Equipamentos

Artigo 64.º

Cedências e compensações

Encontram-se previstos na Secção IV do Capítulo IV do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas:

a) Os parâmetros e dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva, das infra-estruturas viárias e dos equipamentos nas operações de loteamento, nas obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si que gerem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, e nas operações de impacte urbanístico relevante;

b) A definição do que se considera serem edifícios geradores de impactos semelhantes a uma operação de loteamento e operações de impacte urbanístico relevante;

c) As cedências e compensações devidas pela realização de operações de loteamento, de operações de impacte urbanístico relevante e de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si que gerem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

Artigo 65.º

Condicionantes

1 — Os espaços verdes e de utilização colectiva e as áreas para equipamentos a ceder à Câmara Municipal devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar e não constituírem áreas sobranças e dispersas, sem interesse urbanístico para o fim em vista.

2 — Quando as áreas a urbanizar e ou edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou servidões que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização colectiva

ou sejam contíguas a espaços públicos, aquelas deverão ser associadas aos espaços verdes de cedência.

3 — Os espaços verdes e as áreas para equipamentos e de utilização colectiva devem localizar-se:

a) Em áreas de fácil acesso público e preferencialmente ao longo das vias;

b) Em áreas estratégicas de malha urbana;

c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;

d) Junto à estrutura verde, sempre que possível.

4 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos, se destinem a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos, deverão ser contíguas, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística.

5 — As parcelas de terreno a ceder ao Município devem ser assinadas em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

6 — Os projectos de arranjos exteriores devem incluir os sistemas de rega automática que se revelem adequados.

Artigo 66.º

Regras de gestão para espaços verdes e de utilização colectiva

1 — As áreas cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva serão conservadas e mantidas pelos serviços municipais, cabendo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística.

2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pela Câmara Municipal e conforme projecto específico de utilização, no caso de edificação com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de operação de impacte urbanístico relevante é da responsabilidade do respectivo promotor ou dono de obra.

3 — A execução e manutenção dos espaços verdes até à recepção definitiva das obras de urbanização, ou à emissão do alvará de autorização de utilização, no caso de edificação com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de operação de impacte urbanístico relevante é da responsabilidade do respectivo promotor ou dono de obra.

4 — A gestão destes espaços pode ser confiada a moradores ou grupos de moradores das zonas urbanizadas, mediante a celebração de acordos de cooperação ou contratos a celebrar com o Município, nos termos previstos no artigo 46.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 67.º

Logradouros e espaços verdes

Nos prédios edificados, as superfícies das parcelas de terreno não ocupadas com construções não deverão ser impermeabilizadas na sua totalidade, mas tratadas de forma a permitir satisfatoriamente a infiltração das águas pluviais.

CAPÍTULO IV

Da Urbanização

Artigo 68.º

Condições de edificabilidade e desenho urbano

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

a) Prever o dimensionamento das áreas de cedência e de construção a levar a efeito de acordo com o estipulado em plano municipal de ordenamento do território e demais legislação aplicável;

b) Assegurar a correcta integração urbana, física e paisagística, nomeadamente com o edificado envolvente, com a topografia natural do terreno e paisagem existente;

c) Preservar os elementos e valores naturais, as linhas de água, leitos de cheia e as estruturas verdes;

d) Assegurar a integração e ligação harmoniosa com a envolvente urbana, ao nível das redes viárias e outras infra-estruturas, assim como ao nível das tipologias habitacionais e suas cêrceas;

e) Integrar de forma cuidada os espaços intersticiais entre as novas intervenções e as construções confinantes;

f) Os passeios, estacionamentos, sinalética e demais elementos de espaço público devem ser dimensionados de forma a cumprir a legislação específica relativa a pessoas com mobilidade condicionada;

g) As áreas de cedência dos espaços verdes de utilização colectiva não podem constituir “sobras ou retalhos”, devendo ser áreas bem dimensionadas e preferencialmente contíguas a outros espaços verdes,

devendo ainda ser completados com mobiliário urbano cuidado ao nível de desenho e da durabilidade dos materiais;

h) A área de cedência para equipamento colectivo, salvo quando não se justifique a sua localização e se proceda à compensação nos termos do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, deve configurar forma geométrica regular, ser confinante com os espaços verdes de utilização colectiva, sempre que possível e, quando se considerar adequado, ser contígua a outras áreas de equipamento colectivo existentes.

Artigo 69.º

Deposição de resíduos sólidos urbanos

1 — Os projectos de operações de loteamento e ou de obras de urbanização têm que prever, delimitar e identificar os espaços destinados à localização de contentores para deposição selectiva e indiferenciada de resíduos sólidos urbanos (RSU's) e papelarias.

2 — Os promotores, até à recepção provisória do loteamento, devem assegurar a aquisição e colocação dos equipamentos para deposição selectiva e indiferenciada de RSU's, de modo a satisfazer as necessidades da área abrangida, em quantidade e com as tipologias aprovadas pela Câmara Municipal.

Artigo 70.º

Contratos de urbanização

Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração de contratos de urbanização ou protocolos, que devem fixar, para o futuro, as condições de execução, manutenção e gestão das obras de urbanização, bem como do equipamento a instalar no espaço público.

Artigo 71.º

Delimitação dos lotes

A identificação e demarcação dos lotes constituídos através de uma operação de loteamento serão da responsabilidade do promotor do loteamento e efectuadas através de colocação de marcos.

Artigo 72.º

Passeios

1 — Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março e demais legislação específica aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — As zonas de passagem de peões de superfície devem ser rampeadas e respeitar o disposto na Secção 1.6 do anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

3 — Nos acessos automóvel a prédios confinantes com a via pública, o lancil em toda a largura dos respectivos acessos deve ser rampeado.

4 — As zonas confrontantes com as zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infra-estruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes, salvo se, pela sua natureza tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 73.º

Materiais a utilizar no espaço público

1 — A pavimentação na construção de novos arruamentos a integrar na via pública é feita em betão betuminoso.

2 — Em casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal admite-se o uso de cubo, paralelepípedo e ou lajetas de granito.

3 — As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel serão executadas:

- a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso, em tinta;
- b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo, paralelepípedo e ou lajetas de granito, em cubos de calcário ou em tinta;
- c) Quando a operação urbanística o justifique, as margens da faixa de rodagem deverão ser rematadas junto ao lancil com a inclusão de contra-guia pré-fabricada de betão de dimensões semelhantes às do lancil;
- d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia pré-fabricada em betão, alinhando com a contra-guia e, quando esta não exista, a marcação de separação deverá alinhar com o lancil do passeio.

4 — Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento público deverão ser lajetas pré-fabricadas em betão, admitindo-se a utilização de betão betuminoso, desde que devidamente justificado pelas condições e características da zona, pelo tipo de operação urbanística e pelo tipo de utilização futura, e aceite pela Câmara Municipal.

5 — Os passeios deverão ser pavimentados a pavê de betão rectangular, admitindo-se a utilização de diferentes cores ou a sua combinação, desde que a solução proposta demonstre a integração e ligação harmoniosa com a envolvente urbana e que seja aceite pela Câmara Municipal.

6 — Nas caldeiras de árvores, a orla deverá ter formato quadrado, com a dimensão mínima de 80cm X 80cm, em guia de granito, barra metálica ou guia de betão pré-fabricado, e dar cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

7 — As regras previstas no presente artigo podem ser afastadas mediante a previsão expressa em plano de pormenor ou ainda na execução de projectos de intervenção no espaço público de responsabilidade do município ou em projectos privados, em ambos os casos desde que o município reconheça vantagens em soluções alternativas.

Artigo 74.º

Pedido de redução de caução

Os pedidos de redução de caução deverá ser instruído com relatório sumário das obras efectuadas, acompanhado dos devidos certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respectivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras.

Artigo 75.º

Pedido de recepção provisória de obras de urbanização

1 — Os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- b) Documentos das entidades fiscalizadoras sobre o estado dos trabalhos de infra-estruturas de gás, electricidade e telecomunicações;
- c) Fotocópia do livro de obra.

2 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os arruamentos e restantes infra-estruturas, incluindo espaços verdes e sistemas de rega e iluminação pública, devem estar executados de acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;
- b) Os lotes e as áreas cedidas para equipamentos devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano deve estar instalado;
- d) O respeito pelo n.º 2 do artigo 69.º do presente Regulamento.

Artigo 76.º

Pedido de recepção definitiva de obras de urbanização

1 — Os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Documentos de conformidade da execução das redes de energia eléctrica e de iluminação pública, da rede de telecomunicações e da rede de abastecimento de gás, emitidos pelas entidades concessionárias ou fiscalizadoras;
- b) Telas finais em suporte papel e em suporte digital, das:
 - i) Redes de águas e esgotos;
 - ii) Planta de síntese do loteamento;
 - iii) Rede de esgotos pluviais;
 - iv) Rede viária e pedonal;
 - v) Planta dos arranjos exteriores;
- c) Livro de obra.

CAPÍTULO V

Infra-Estruturas

Artigo 77.º

Telecomunicações, energia e outras

1 — As redes correspondentes a infra-estruturas de telecomunicações, de energia e outras, necessárias à execução de operações urbanísticas,

incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, excepto quando for comprovada a sua impossibilidade técnica de execução.

2 — As redes de infra-estruturas devem ser enterradas e os respectivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projecto de arranjos exteriores.

4 — Em casos excepcionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de determinar a instalação das infra-estruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

Artigo 78.º

Águas pluviais

1 — As descargas de águas pluviais provenientes dos telhados, sacadas, varandas e terraços não podem ser feitas em queda livre para o espaço público, devendo ser canalizadas conforme projecto a apresentar na Câmara Municipal, sempre que se trate de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia.

2 — Independentemente da sujeição a licença ou comunicação prévia, sempre que exista rede pública de águas pluviais, deverão as mesmas ser conduzidas para o respectivo colector ou sarjeta, de acordo com as indicações técnicas a fornecer pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 79.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 80.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, considera-se revogado as todas as disposições constantes de Regulamentos Municipais que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 81.º

Entrada em vigor

1 — O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo do disposto no número seguinte, e aplica-se a todos os pedidos apresentados a partir dessa data.

2 — As entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, referenciadas no n.º 4 e n.º 5 do artigo 12.º do presente Regulamento integram-se no grupo de entidades que, nos termos da lei se devem pronunciar sobre operação urbanística em razão da localização, a partir de 29/06/2011, conforme disposto no n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

ANEXO I

Normas de apresentação dos projectos para efeitos de tramitação informática de processos de obras particulares no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

1 — Instrução do pedido e da comunicação prévia:

a) Todos os elementos instrutórios dos pedidos de informação prévia, de licença e de autorização de utilização, e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas deverão ser apresentados em suporte digital (CD-ROM ou DVD) e em papel;

b) Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio de licenciamento ou comunicação prévia e ainda nos pedidos de informação prévia deverão ser apresentados dois exemplares em papel dos respectivos elementos instrutórios;

c) Nos pedidos de autorização de utilização deverá ser apresentado um exemplar em papel dos respectivos elementos instrutórios;

d) Poderão ser exigidos exemplares adicionais consoante o número de entidades externas a consultar no âmbito do procedimento, no caso de as mesmas não estarem ainda habilitadas a consultas em formato digital;

e) A apresentação dos elementos deverá ser acompanhada por uma declaração assinada pelo técnico autor do projecto, elaborada nos termos do modelo disponível na Secção de Obras Particulares e Loteamentos Urbanos da Câmara Municipal ou no site da Câmara Municipal da Lousã (<http://www.cm-lousa.pt>), que deverá atestar a compatibilidade entre o projecto apresentado em suporte digital e o projecto apresentado em suporte de papel.

2 — Formato dos ficheiros:

a) Os projectos deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos:

Formato DWF — para peças desenhadas;

Formato PDF — para peças escritas;

b) Os projectos das especialidades e outros estudos poderão ser apresentados em ficheiros informáticos no formato PDF para as peças escritas e desenhadas do(s) projecto(s) e do(s) estudo(s).

3 — Organização dos ficheiros:

a) Cada projecto deverá ser organizado numa só pasta que terá sempre que conter um só ficheiro DWF com as peças desenhadas e um só ficheiro PDF com as peças escritas, ou um só ficheiro PDF com peças escritas e desenhadas (no caso de projecto das especialidades e outros estudos);

b) Só será aceite um ficheiro de cada formato dos referenciados no ponto 2 por projecto. Num mesmo projecto, os ficheiros de diferentes formatos devem ter todos a mesma designação, alterando apenas a respectiva extensão em função do formato do ficheiro.

4 — Características dos ficheiros:

a) A primeira página de qualquer ficheiro DWF ou PDF deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF ou PDF;

b) Quando um ficheiro DWF ou PDF se referem a um Projecto ou a um Processo, deverá conter todas as folhas relativas a esse Projecto ou Processo. Só poderá ser aceite um único ficheiro de cada formato, para cada projecto, que terá sempre que conter a totalidade do Projecto ou Processo, sendo identificado o mais recente pela versão no nome do mesmo;

c) Sempre que haja aditamentos, alterações ou ampliações ao projecto ou ao processo, a substituição de elementos por parte do Autor deverá consistir na entrega do conjunto de novos ficheiros com a totalidade do respectivo projecto ou do respectivo processo (peças escritas e desenhadas), identificando no(s) índice(s) todas as peças alteradas;

d) O nome do(s) ficheiro(s) deverá(ão) referir-se à designação do Projecto ou uma referência ao Processo (requerente, natureza de operação urbanística, local). Além disso deverá incluir sempre um número de versão e respectiva data;

e) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A Câmara Municipal da Lousã, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, e as entidades consultadas nunca poderão fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro. A informação contida nos ficheiros DWF ou PDF será validada por assinatura digital qualificada quando a tecnologia o permitir;

f) As peças escritas contidas no ficheiro pdf deverão ser criadas no formato A4;

g) Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão A3 e ou A4, que deverá ser igual ao formato de impressão, à excepção dos projectos e das plantas de implantação, que incluem o levantamento topográfico, cujas dimensão e escala legível de representação e análise não permitem o seu enquadramento nos formatos anteriores. Por exemplo um desenho que seria impresso em A3 deverá passar a DWF com o mesmo formato;

h) A unidade deverá ser sempre o Metro;

i) Todas as peças desenhadas deverão ser preferencialmente realizadas em tamanho real segundo a mesma unidade métrica (1 unidade = 1 metro), devendo ser sempre respeitado o disposto na alínea g);

j) Em todas as folhas contidas no ficheiro DWF devem ser sempre indicados o ponto cardeal Norte e a escala gráfica;

k) Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controlo da visibilidade dos layers;

l) A última folha deverá conter uma lista de Standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers e respectivas descrições;

m) Os layers, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grísés, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto, quadros e mapas, imagens (como

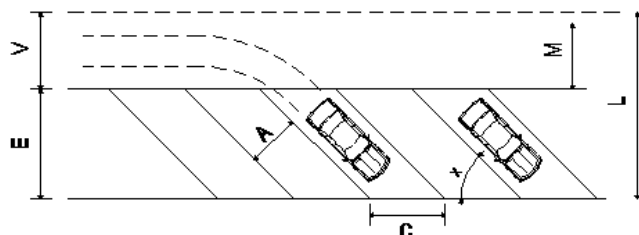
ortofotos). Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num layer isolado;

n) Os ficheiros DWF e PDF apenas poderão ser aceites se cumprirem com todas as especificações aqui apresentadas. Os ficheiros que não cumpram deverão ser recusados e substituídos;

o) O CD-ROM/DVD deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local (Rua e ou Lugar e Freguesia), a natureza da operação urbanística a realizar, a data, assim como o n.º de processo de obras, caso esteja atribuído. Esta informação deverá ser escrita no CD-ROM/DVD, com marcador apropriado a superfícies lisas.

ANEXO II

Figura 1



x	A (m)	C (m)	E (m)	M (m)	L (m)
30°	2,30	4,60	4,20	2,90	7,50
45°	2,40	3,40	4,90	3,40	8,30
60°	2,40	2,80	5,10	4,30	9,40

- A: Largura do lugar de estacionamento;
- C: Comprimento de faixa por lugar de estacionamento;
- E: Intrusão efectiva do lugar de estacionamento;
- M: Espaço de manobra para o veículo;
- L: Largura total do limite do lugar à mediana da via de acesso;
- V: Via de acesso ao estacionamento;
- x: Ângulo.

Figura 2



Piso	i2	≥ 12%	i2	Piso
	min 3.5m		min 3.5m	

204424547

MUNICÍPIO DA MEALHADA

Aviso n.º 6618/2011

Nos termos do disposto no artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, e considerando que a consulta prévia à entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), prevista no n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, está temporariamente dispensada, de acordo com a informação disponibilizada pela Direcção-Geral da Administração e do Emprego Público, e dado não existir reserva interna de recrutamento, faz-se público que, por deliberação da Câmara Municipal de Mealhada, de 17/02/2011, foi aprovada a Proposta n.º 04/2011, de 11/02/2011, ao abrigo do artigo 10.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, foi autorizada a abertura de procedimento concursal, para constituição de relação jurídica de emprego público a termo resolutivo incerto, tendo em vista o preenchimento do seguinte posto de trabalho, previsto e não ocupado no Mapa de Pessoal deste Município:

1 posto de trabalho correspondente à carreira e categoria de Assistente Operacional, para exercer funções no Cineteatro Messias, sector de cultura.

O horário de trabalho implica a prestação de trabalho em dias de descanso semanal complementar e obrigatório (sábado e domingo), durante o período diurno e nocturno.

1 — Este procedimento concursal rege-se pelo disposto nos seguintes diplomas legais: Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro (LVCR), Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro e Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

2 — Em cumprimento do estabelecido no artigo 10.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, o recrutamento inicia-se de entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida. Porém, tendo em conta os princípios da racionalização e eficiência que devem presidir à actividade municipal, no caso de impossibilidade de ocupação dos postos de trabalho pela forma supra descrita, dever-se-á proceder ao recrutamento de trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, conforme deliberação da Câmara Municipal, datada de 17/02/2011.

3 — Local de trabalho: As funções serão exercidas no Cineteatro Messias, sector de cultura.

4 — Prazo de Validade: Nos termos do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o procedimento concursal é válido para ocupação de idênticos postos de trabalho a ocorrer no prazo de 18 meses contados da data de homologação da lista de ordenação final do presente procedimento, para efeitos de constituição de reserva de recrutamento interna.

5 — Caracterização do posto de trabalho:

Efectuar limpeza das instalações do Cineteatro Messias; desempenhar as funções de porteiro(a); desempenhar as demais tarefas que se relacionem e enquadrem no âmbito da sua categoria profissional.

6 — Posição remuneratória: o posicionamento do trabalhador recrutado numa das posições remuneratórias da categoria é objecto de negociação com a entidade empregadora pública, nos termos do artigo 55.º da LVCR.

7 — Requisitos de admissão:

7.1 — Requisitos relativos ao trabalhador, previstos no artigo 8.º da LVCR a) nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, Convenção internacional ou lei especial; b) 18 anos de idade completos; c) não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar; d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções; e) Cumprimento das leis de vacinação obrigatória.

7.2 — Requisito relativo à exigência de nível habilitacional:

Possuir a escolaridade obrigatória Grau I de complexidade funcional. Não é possível substituir as habilitações exigidas por formação ou experiência profissional.

A não titularidade dos requisitos previstos no ponto 7 até à data limite fixada para a entrega das candidaturas, determina a exclusão dos candidatos.

Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal do órgão ou serviço idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publicita o procedimento.

8 — Métodos de Selecção:

Avaliação curricular (AC) — será aplicada e classificada conforme previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da LVCR, conjugada com o disposto no artigo 11.º e no n.º 4 do artigo 18.º da Portaria n.º 83-A/2009, respectivamente — parâmetros de avaliação:

a) Habilitação académica — serão considerados os níveis habilitacionais detidos pelos candidatos.

b) Formação Profissional: serão consideradas as áreas de formação e de aperfeiçoamento profissional detidas pelos candidatos, desde que relacionadas com as exigências e as competências necessárias ao exercício das funções.

c) Experiência Profissional: será considerada a execução pelos candidatos de actividades inerentes ao posto de trabalho a ocupar, bem como o respectivo grau de complexidade.

d) Avaliação de desempenho: será considerada a avaliação do desempenho obtida pelos candidatos, relativa ao último período, não superior a três anos, em que cumpriram ou executaram atribuição, competência ou actividade idênticas às dos postos de trabalho a ocupar, nos termos da Lei n.º 10/2004, de 22 de Março e Decreto Regulamentar n.º 19-A/2004, de 14 de Maio e Lei n.º 66-B/2007, de 28 de Dezembro.

Entrevista de avaliação de competências (EAC): A entrevista de avaliação de competências visa obter, através de uma relação interpessoal, informações sobre comportamentos profissionais directamente relacionadas com as competências consideradas essenciais para o exercício da função. Para esse efeito será elaborado um guião de entrevista composto por um conjunto de questões directamente relacionadas com o perfil de competências previamente definido, associado a uma grelha de avaliação individual, que traduz a presença ou a ausência dos comportamentos