



CÂMARA MUNICIPAL DE MONTALEGRE

AVISO

Manuel Orlando Fernandes Alves, vereador em regime de permanência da Câmara Municipal de Montalegre, no uso de competências delegadas, torna público conforma deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de 03 de Outubro de 2008, e nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que durante o período de 30 dias a contar da publicação do presente aviso no Diário da República, é submetido a apreciação pública o Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual se publica em anexo.

Durante o referido período o Projecto de Regulamento poderá consultado na Secção Administrativa da Divisão de Urbanismo e Serviços Urbanos da Câmara Municipal de Montalegre, dentro das horas de expediente, bem como no sítio do Município de Montalegre na Internet (www.cm-montalegre.pt).

Para constar se publica o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Em 2008-11-11

O Vereador no uso de competências delegadas, Manuel Orlando Fernandes Alves.

O Vereador no uso de competências delegadas

Manuel Orlando Fernandes Alves

PROJECTO
DE
REGULAMENTO MUNICIPAL
DE
URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

MONTALEGRE, OUTUBRO 2008

Projecto de Regulamento Municipal
De Urbanização e Edificação

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e legislação complementar, veio definir o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) nele se cometendo aos municípios competência para regulamentar neste âmbito, artigo 3.º.

De facto, a Lei n.º60/2007, introduziu profundas modificações de natureza procedimental e substantiva que se repercutem no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, pelo que optou-se pela revogação do REMU, substituindo-o por um novo.

Essas alterações traduzem-se por um lado numa simplificação do regime do licenciamento urbanístico, determinando a diminuição do controlo prévio administrativo, e impondo, um notório acréscimo da responsabilidade dos particulares, assegurado pelo agravamento das contra-ordenações e sanções acessórias aplicáveis. Assim algumas concretizações dessas alterações passam designadamente pelo desaparecimento das autorizações administrativas e um novo regime de comunicações prévias; o desaparecimento do emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; a ampliação da figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; um novo regime de relacionamento com a administração central; o surgimento da figura do gestor, responsável pelo procedimento nas suas diversas fases.

Impõe ainda o recurso generalizado a meios electrónicos, através de sistema informático próprio, no âmbito do programa SIMPLEX, facto que revoluciona a relação entre município e municípios.

Considerando as alterações referidas, torna-se necessário adaptar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação após os cinco anos volvidos da sua vigência (publicado na II Série, n.º261, do Diário da República de 12 de Novembro de 2002) adaptando-o à nova realidade.

Neste sentido torna-se necessário alterar o actual RMUE para concretização do novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação que em síntese se traduz:

- a) Na substituição da referência aos procedimentos de autorização pela referência ao novo procedimento de comunicação prévia;
- b) Na densificação dos novos conceitos introduzidos pela Lei n.º60/2007, tais como conceitos de operações de escassa relevância urbanística ou operação com impacto relevante;
- c) Na regulação de procedimentos cuja tramitação foi remetida para regulamentação municipal, designadamente do procedimento de consulta pública, de alguma tramitação relacionada com a alteração às operações de loteamento ou com o próprio procedimento de comunicação prévia;
- d) Na concretização das condições de execução das operações sujeitas a comunicação prévia.

No que diz respeito, ao lançamento e a liquidação de taxas, respeitantes à realização de operações urbanísticas, tendo em conta as modificações normativas introduzidas com a publicação da Lei n.º2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças locais) e da Lei n.º53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais) serão objecto de regulamento autónomo.

Assim, nos termos do disposto no n.º8 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º555/99 de 16 de Dezembro, republicado pela Lei 60/2007, de 4 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do ainda consignado nas alíneas a) e e) do n.º2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º, ambos da Lei 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submete-se à aprovação da Câmara Municipal o presente projecto de alteração do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Montalegre, o qual deverá nos termos da legislação referida ser submetido à Assembleia Municipal para que este órgão o envie para apreciação pública nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

PARTE I

Disposições Comuns

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece as normas aplicáveis à urbanização e edificação no território do município de Montalegre, no exercício dos poderes regulamentares próprios do Município e em desenvolvimento do previsto no Regime Jurídico da Urbanização e edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 2.º

Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da actividade urbanística do município, aplicam-se as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU) e do Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM), e ainda os seguintes:
 - a) «Afastamento» a menor distância entre o limite do lote ou espaço público e a linha de intercepção no solo dos planos de fachada do edifício;
 - b) «Alinhamento» a linha que em planta separa uma via ou espaço público dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos ou espaços públicos adjacentes;
 - c) «Alpendre ou Combarro» o coberto, em forma de toldo, executado em material duradouro de construção, não encerrado entre paredes;
 - d) «Andar ou piso recuado» volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;
 - e) «Anexo ou Combarro» a dependência coberta não incorporada no edifício principal e considerada como complemento funcional deste;

- f) «Áreas comuns do edifício» as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;
 - g) «Balanço» a projecção de qualquer saliência para fora do plano da fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local;
 - h) «Cave» piso cujo pavimento se encontra a uma cota de pelo menos 2,00m inferior à da soleira da porta da entrada principal do lote ou do edifício; havendo mais do que um arruamento a servir o lote é considerada a soleira que se encontrar à cota superior;
 - i) «Envolvente» malha urbana em que o edifício se insere;
 - j) «Fachadas» frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados;
 - k) «Logradouro» a área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
 - l) «Marquise» o espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;
 - m) «Número de pisos» número de pavimentos sobrepostos de uma edificação;
 - n) «Projecto de execução» conjunto dos projectos de arquitectura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
 - o) «Área bruta de construção» a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, nela incluindo, varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação;
 - p) «Unidade de ocupação» edifício ou parte de edificação, destinada a comércio, habitação ou outros, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública.
 - q) «Varanda» o corpo total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício;
2. Em tudo o que não estiver previsto, aplicam-se as definições constantes do diploma que institui o regime jurídico da edificação e urbanização e do vocabulário urbanístico da direcção geral do ordenamento do território e desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do Pedido

- 1- Os procedimentos relativos às operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º do decreto-lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pela Lei n.º60/2007, de 4 de Setembro, doravante designado Regime Jurídico da Urbanização e edificação (RJUE), e salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º232/2008, de 11 de Março.
- 2- Poderá ainda ser solicitada a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correcta apreciação do pedido, em função, nomeadamente, da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística. no prazo previsto no artigo 11.º n.º3 do RJUE.
- 3- A tramitação dos procedimentos será efectuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.ºA do RJUE e da Portaria n.º216-A/2008 de 3 de Março, porém até à sua implantação, o pedido e respectivos elementos obedecerão ao prescrito no artigo 8.º desse diploma.

- 4- A certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos apresentada deverá estar devidamente actualizada.
- 5- O pedido ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em dois exemplares sendo um deles obrigatoriamente em suporte digital CD/DVD, devendo ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar, a menos que, com a documentação instrutória, sejam entregues os pareceres emitidos por tais entidades.

Artigo 4.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, n.º 3 do RJUE.
- 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 5.º

Novo pedido ou nova comunicação prévia

- 1- Em obediência ao princípio da celeridade, da economia e da eficiência das decisões administrativas, consagrado no artigo 10.º do Código de Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia os elementos constantes de processos caducados, arquivados ou em que tenha ocorrido desistência dos interessados.
- 2- O disposto ao número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, do arquivamento ou desistência, sem prejuízo do disposto nos artigos 13.º-B e 72.º do RJUE.
- 3- O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, podendo ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.
- 4- Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os termos de responsabilidade dos autores dos projectos, bem como outros elementos que, nos termos de diploma especial, não possam ser aproveitados.
- 5- A economia processual prevista no presente artigo implica a desagregação dos elementos do anterior processo, mantendo a integridade física do mesmo mediante o ingresso de folha que de forma expressa indique os elementos retirados e respectivas folhas.

Artigo 6.º

Extractos de plantas

- 1- A planta de localização e extractos das cartas do PDM, destinados à instrução dos respectivos procedimentos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo máximo de 10 dias, mediante o respectivo pedido e o pagamento prévio da devida taxa.
- 2- No caso do requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar ao pedido um envelope devidamente endereçado e selado, bem como um cheque endereçado ao tesoureiro da Câmara Municipal de Montalegre para pagamento da respectiva taxa.

Artigo 7.º

Elementos instrutórios do procedimento

- 1- Os elementos instrutórios que acompanham o respectivo procedimento, deverão conter todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:
 - a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4(210x297mm)redigidas na língua portuguesa, enumeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto,

- com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 0,210m x 0,297m (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110g/m², não devendo ter, dentro do possível, mais de 0,594m de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
 - c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 6 meses, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;
 - d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vão, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras, bem como a dimensão dos compartimentos;
 - e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.
- 2- Os procedimentos sujeitos a parecer a emitir por entidades exteriores ao município deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades bem como número de cópias.

Artigo 8.º

Assinaturas

- 1- Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.
- 2- O signatário deverá indicar o número do documento de identificação, número de identificação fiscal, serviço emissor e data de emissão respectivamente.
- 3- A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à recepção do documento, por meio da exibição do respectivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatório outra forma de reconhecimento.

Artigo 10.º

Devolução de documentos

- 1- Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.
- 2- Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão fotocópias necessárias e devolverão o original.
- 3- O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará a respectiva taxa.

Artigo 11.º

Desenhos de alteração

- 1- Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:
 - 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;
- 2- Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas de sobreposição.
- 3- Haverá sempre, para além e independentemente do que ficou dito nos n.ºs 1 e 2, peças desenhadas individualizadas só com existente e só com o previsto.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 12.º

Licença e comunicação prévia

A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença e admissão de comunicação prévia, nos termos prescritos na Lei, sem prejuízo das isenções previstas.

Artigo 13.º

Isenções de licença e de comunicação prévia

- 1- Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º -A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:
 - a) As instalações para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 6m²;
 - b) Outros equipamentos de carácter lúdico ou de lazer, nomeadamente as instalações descobertas destinadas à prática desportiva, excepto piscinas e tanques e os parques infantis, que impliquem a realização de obras de construção civil;
 - c) Tanques até 1,2 m de altura e com uma área em planta não superior a 5 m², devendo inscrever-se nela um círculo com um diâmetro não inferior a 1,2 m, desde que não confinem com a via pública;
 - d) As estufas agrícolas com altura a 3m e área igual ou inferior a 50 m², fora do perímetro urbano;
 - e) Unidades familiares caseiras de apoio ao corte, transformação e fumagem de carnes destinadas ao consumo doméstico com uma área não superior a 50 m²;
 - f) Os anexos e alpendres ou combarros destinados à guarda de lenha e produtos agrícolas com uma área não superior a 50 m²;
 - g) Galinheiros com área não superior a 3 m² e com uma altura igual ou inferior a 2,20 m, desde que cumpram um afastamento mínimo de 10m às extremas de propriedades confinantes;
 - h) Abrigos para canídeos com área não superior a 3m² e com capacidade máxima para 2 animais e desde cumpra o afastamento mínimo às extremas da propriedade de 10 m.
 - i) Reconstrução de coberturas, quando não haja alteração da forma do telhado e da natureza e cor do material de revestimento;
 - j) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios.
- 2- Nenhuma obra pode ser iniciada sem que seja informada a câmara municipal do seu início com a antecedência mínima de 5 dias.

Artigo 14.º

Destaque de Parcela

- 1- Os actos que tenham por efeito o destaque de uma parcela de terreno com descrição predial, previstas no n.º 4 e 5 do artigo 6.º, apenas estão sujeitas a comunicação, para efeitos da emissão da certidão prevista no n.º 9, do artigo 6.º, do RJUE.
- 2- A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:
 - a) Requerimento que deve conter:
 - aa) Identificação do requerente;
 - ab) Descrição do prédio objecto de destaque;
 - ac) Descrição de parcela a destacar;
 - ad) Descrição de parcela sobrança;
 - ae) Identificação do correspondente processo de obras (caso exista);
 - af) Identificação da parcela a erigir ou erigida na parcela a destacar;
 - b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - c) Certidão da Conservatória do registo predial devidamente actualizada;

- d) Planta de localização e extractos das cartas do PDM, a fornecer pela câmara, à escala de 1/2.000.
- e) Planta topográfica de localização do prédio à escala de 1:200 ou outra adequada.

Artigo 15.º

Propriedade horizontal

- 1- A constituição da propriedade horizontal obedece ao estipulado no Código Civil.
- 2- O pedido de constituição da propriedade horizontal deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

Peças escritas:

- a) Requerimento – com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- d) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado que subscreve as peças escritas e desenhadas;
- e) Relatório de propriedade horizontal – descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadamente pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver, garagens e arrumos, indicação de área bruta do imóvel e da percentagem ou permissão da fracção relativamente ao valor total do prédio);
- f) Indicação de zonas comuns- descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e número/s polícia/s pelo/s qual/s se processa o seu acesso (quando esses número/s existir/em);

Peças desenhadas:

- g) Original- planta em papel normal com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns;
- h) Em papel quantas cópias desejadas pelo requerente.

Artigo 16.º

Condicionalismos da propriedade horizontal

- 1- Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:
 - a) O edifício se encontre legalmente construído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
 - b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
 - c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas;
 - d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha ou, após a realização de obras, possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.
- 2- Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afectas a cada fracção, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.
- 3- O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento colectivo, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, e aos

- terraços e coberturas, mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos.
- 4- Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas não podem constituir fracções autónomas e devem ficar, a exemplo do que sucede com os arrumos, integrados e fazerem parte integrante das fracções constituídas pelas habitações.
 - 5- Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.
 - 6- Os lugares de estacionamento a mais, além do exigido, podem constituir fracções autónomas.

Artigo 17.º

Especificidades

- 1- Nos edifícios com mais de um andar e tendo em cada um destes, dois fogos ou fracções, a designação de "direito" caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.
- 2- 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 dos ponteiros do relógio.
- 3- Os pavimentos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:
 - a) Rés-do-chão: Será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 2.00m, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 1.00m da cota do passeio. Todavia, nos prédios cujo rés-do-chão seja destinado a habitação, a sua cota poderá atingir até 1.00m, em qualquer ponto acima da cota, do passeio. Nos prédios recuados em relação ao arruamento e por razões topográficas, a altura do r/chão será definida nas condições anteriores em relação à cota do passeio adjacente.
 - b) Cave: Será o pavimento imediatamente abaixo do r/chão.
 - c) Andar: Será qualquer pavimento acima do r/chão ou, no caso de estes não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2.00m acima da soleira da entrada.
 - d) Água-furtada: Será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado.
 - e) No caso de, no mesmo edifício, haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por: 1ª cave, 2ª cave etc., a partir do r/chão e para baixo; se existir mais de um andar, designar-se-á cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc., a partir do r/chão para cima.

Artigo 18.º

Certidões de isenção de licença/autorização de utilização

O pedido de certidão de isenção de licença/autorização de utilização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento devidamente preenchido;
- b) Certidão matricial referente ao prédio abrangido;
- c) Planta de localização à escala 1/2.000, com indicação precisa do local do prédio;
- d) Fotografias do prédio em formato não inferior a 10 cm x 15 cm.

Artigo 19.º

Dispensa de consulta pública

São dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 20.º

Dispensa de equipa multidisciplinar

Os projectos de operações de loteamento urbano, na área do concelho Montalegre, podem ser elaborados, individualmente, por arquitecto, engenheiro civil, técnico urbanística ou engenheiro técnico civil, desde que não sejam excedam cumulativamente os limites de 50 fogos e 4 ha, nos termos e para efeitos do disposto na alínea a), n.º 3, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Novembro.

Artigo 21.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

Artigo 22.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

- a) Construção que disponha de número igual ou superior a 3 fracções ou unidades autónomas;
- b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 500m²;
- c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com áreas brutas de construção superiores a 500 m²;
- d) Alteração ao uso em área superior a 500 m²;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis;
- f) Superfícies comerciais com áreas brutas de construção superiores a 500 m².

Artigo 23.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE são dispensadas de apresentação de projecto de execução de arquitectura e de várias especialidades, os seguintes casos:

- a) Obras de escassa relevância urbanística;
- b) Habitações unifamiliares;
- a) Habitações bifamiliares;
- b) Construções de apoio a actividades agrícolas

Artigo 24.º

Queixas e denúncias particulares

- 1- As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao RJUE, 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 daqueles.
- 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 á queixa ou denúncia apresentada.

- 4- Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

CAPÍTULO IV

Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 25.º

Âmbito de Aplicação

- 1- É devida taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas obras de edificação, sempre que, pela sua natureza, designadamente por serem geradoras de impacte semelhante a um loteamento ou com impacte urbanístico relevante, impliquem um acréscimo de encargos públicos.
- 2- Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido previamente pagas aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

Artigo 26.º

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operações de loteamento

- 1- A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada, para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação das seguintes fórmulas:
 - 1.1- Moradias unifamiliares, isoladas ou em banda contínua, a fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times 0,25$$
 - 1.2- Edifícios de habitação colectiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio) isolados ou em banda contínua, a fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,40 + 0,05 (N - 1)]$$
 - 1.3- Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e ou industriais, a fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,40 + 0,05 (N - 1)]$$
 - 1.4- Edifícios destinados a fins agrícolas, nestes casos a fórmula a aplicar é seguinte:
$$T = C \times M \times 0,25$$
- 2- Na Avenida Nuno Alvares Pereira, no novo troço do Salgado, e Marginal do Cávado as fórmulas a aplicar são as seguintes:
 - 2.1- Moradias unifamiliares
$$T = C \times M \times 0,40$$
 - 2.2- Edifícios de habitação colectiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio) isolados ou em banda contínua, à fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,60 + 0,05 (N - 1)]$$
 - 2.3- Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e ou industriais, a fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,60 + 0,05 (N - 1)]$$
- 3- Na Rua Dr. Bento da Cruz as fórmulas de cálculo são as seguintes:
 - 3.1- Moradias unifamiliares:
$$T = C \times M \times 0,30$$
 - 3.2- Edifícios de habitação colectiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio) isolados ou em banda contínua, à fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,50 + 0,05 (N - 1)]$$
 - 3.3- Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e ou industriais, a fórmula é a seguinte:
$$T = C \times M \times [0,50 + 0,05 (N - 1)]$$
- 4- A simbologia das fórmulas anteriores tem o seguinte significado:
 $T =$ Valor da taxa de infra-estruturas urbanísticas.

C = Custo das obras existentes na via pública marginal ao terreno (prédio rústico ou urbano) onde será levada a efeito a edificação ou promovida a operação de loteamento. Este valor, calculado por metro linear, corresponde ao somatório das parcelas relativas a cada uma das infra-estruturas existentes e cujo valor parcial consta do quadro I da Tabela anexa ao presente regulamento.

M = Número de metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública ou está até 20 metros da via pública. No caso das construções para fins agrícolas localizadas fora das zonas urbanas “**M**” corresponde ao número de metros lineares da fachada maior do edifício. No caso de indefinição do “**M**” toma-se a frente de maior dimensão de construção. Nos casos de indefinição do arruamento (largo), toma-se por referência a largura de 5,00 m.

N = Número de pisos de construção.

Artigo 27.º

Situações Especiais

- 1- Estão sujeitas à cobrança de taxas de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do quadro II, anexo ao presente regulamento, a construção de anexos, garagens, cozinhas regionais e obras semelhantes em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar, desde que a área de bruta de construção não ultrapasse os 30 m²;
- 2- A construção de anexos, garagens e obras similares e terrenos onde já exista construído edifício de habitação colectiva, estão sujeitas à cobrança de taxa de infra-estruturas urbanísticas, calculada em função da área bruta da obra a realizar de acordo com o quadro III, anexo ao presente regulamento.
- 3- Estão igualmente sujeitas à cobrança de taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, de acordo com os valores constantes do Quadro II, tabela anexa ao presente regulamento, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a 30 m².
- 4- Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área de ampliação prevista, de acordo com os valores constantes do Quadro III, da tabela em anexo ao presente regulamento, as obras de ampliação de edifícios de habitação colectiva.
- 5- A cobrança das taxas das obras de ampliação de armazéns, indústria e comércio faz-se de acordo com o Quadro III.
- 6- Caso a construção confronte com a via pública infra-estruturada através de um acesso privado e, se a largura deste for igual ou inferior a 10 m, são devidas taxas de infra-estruturas existentes na frente do acesso que confronta com o caminho público, acrescidas de uma sobretaxa, calculada em função da área bruta de construção, de acordo com os valores constantes do quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 28.º

Liquidação das Taxas

- 1- O pagamento da taxa de infra-estruturas é da responsabilidade do requerente/promotor da respectiva operação urbanística quer esta se encontre sujeita a licença administrativa quer se encontre sujeita a comunicação prévia.
- 2- Em casos de reconhecida e manifesta incapacidade económica do promotor, a Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento da taxa de infra-estruturas urbanísticas em prestações mensais até ao máximo de 12, não podendo o prazo de vencimento das mesmas ser superior a 3 meses.
- 3- Poderá ser autorizado o pagamento diferido de parte do valor da taxa devida desde que, cumulativamente, sejam satisfeitas as seguintes condições:
 - a) O montante global da taxa atinja, no mínimo, Euros 25.000,00;
 - b) A operação urbanística respectiva seja de interesse social e/ou turístico;

- c) O pagamento do valor total da taxa ser garantido mediante caução, a prestar através de garantia bancária, seguro caução ou hipoteca de bem imóvel, previamente avaliado pelos serviços camarários;
- d) O pagamento inicial seja igual ou superior a 25% do valor total da taxa devida;
- e) Pagamento progressivo da quantia restante em prestações mensais, até ao máximo de doze;
- f) A falta de pagamento tempestivo de uma das prestações mensais fixadas tem como consequência o vencimento imediato das restantes.

Artigo 29.º

Isenções e reduções

- 1- A Câmara Municipal poderá deliberar isentar do pagamento da taxa de infra-estruturas urbanísticas as seguintes situações ou pessoas:
 - 1.1- Todas as operações urbanísticas promovidas por pessoas de direito público ou utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários.
 - 1.2- Obras a realizar no loteamento industrial ou futuros loteamentos industriais propriedade do município.
 - 1.3- Loteamentos ou obras de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares cujos empreendimentos tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou se refiram a projectos de iniciativa municipal.
 - 1.4- As construções de anexos, garagens, cozinhas regionais e obras semelhantes onde já exista construída e devidamente licenciada ou autorizada uma moradia unifamiliar, desde que a área bruta não ultrapasse os trinta metros quadrados.
 - 1.5- Edifícios cujo valor arquitectónico seja expressa e fundamentalmente reconhecido pela Câmara Municipal.
 - 1.6- A transformação e recuperação de edifícios antigos para habitação dentro do perímetro urbano.
- 2- Por deliberação da Câmara Municipal, as obras que infra se identificam, poderão ser alvo de redução até ao valor de 50%:
 - 2.1- Indústrias que venham a ser reconhecidas como de especial interesse social e económico.
 - 2.2- Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico.

CAPÍTULO V COMPENSAÇÕES

Artigo 30.º

Cedências

- 1- Os projectos de loteamentos e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.
- 2- Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, PMOT em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.
- 3- A integração no domínio público das parcelas de terreno e infra-estruturas mencionadas no número anterior far-se-á automaticamente com a emissão do alvará, ou mediante instrumento próprio nos casos sujeitos a comunicação prévia.
- 4- O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações de impacte urbanístico relevante, definidas neste regulamento.

Artigo 31.º

Compensação

- 1- Se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas e não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde e de utilização colectiva, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
- 2- A compensação poderá ser paga em numerário, espécie, através de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar no domínio privado da Município.
- 3- Pese embora o disposto no número anterior, a Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 32.º

Compensação em numerário

- 1- O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente regulamento, é determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$C = K \times A \times V / 2$$

em que:

C = Valor da compensação devida à Câmara Municipal.

K = Coeficiente urbanístico

A = Metros quadrados da área não cedida;

V = Valor do preço por metro quadrado de construção, definido pela portaria que fixa periodicamente os valores unitários por metro quadrado do preço do construção para o efeito do cálculo da renda condicionada;

- 2- A densidade praticada nos loteamentos industriais ou de armazenagem será obtida da mesma forma que para os restantes loteamentos urbanos, considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios.
- 3- O disposto no n.º 1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras de edificação.
- 4- Os parâmetros para o cálculo das compensações encontram-se estabelecidos no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 33.º

Compensação em espécie

- 1- Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, em numerário, nos termos do presente Regulamento, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, o promotor da respectiva operação urbanística deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da propriedade e posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:
 - a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde se esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
 - b) Planta de localização do prédio;
 - c) Levantamento topográfico do prédio;
 - d) Certidão de registo predial.
- 2- O pedido referido no número anterior será objecto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:
 - a) Capacidade de urbanização do terreno;
 - b) Localização e existência de infra-estruturas;
 - c) A possível utilização do terreno pela Autarquia.
- 3- Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
 - a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da respectiva operação urbanística e o terceiro por acordo entre este e a Autarquia;
 - b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus membros.

- 4- Se o valor proposto no relatório final da comissão não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.
- 5- Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma :
 - a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
 - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das taxas de infra-estruturas urbanística que forem devidas.
- 6- A câmara municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados aos objectivos de interesse público, definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

PARTE II DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CAPÍTULO I CONDIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

Artigo 34.º

Profundidade dos edifícios

- 1- Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, a profundidade dos novos edifícios e daqueles que são totalmente reconstruídos não poderá exceder 16 metros, ou a média obtida pelas existências a um e outro lado nos casos das zonas de tecido urbano consolidado, competindo à Câmara Municipal determinar qual a regra a adoptar.
- 2- Quando o rés-do-chão for destinado a comércio ou serviços a sua profundidade poderá ir até limites permitidos por outras normas ou regulamentos, ou até ao máximo de 30 m.
- 3- São situações de excepção, e com tratamento fora do aqui exposto, as habitações isoladas, as construções em zonas e para fins industriais, em zonas de armazenagem, e em zonas de protecção.

Artigo 35.º

Afastamentos laterais

- 1- Os afastamentos laterais entre as fachadas das edificações destinadas a habitação terão um valor mínimo de 10 m, quer digam respeito a parcelas avulsas ou em novos loteamentos.
- 2- Em casos especiais, mas nunca para edifícios de habitação colectiva, poderá a Câmara Municipal autorizar um afastamento lateral mínimo às extremas de 3 m, e entre fachadas de habitações com aberturas de compartimentos habitáveis 6 m, mas só quando fique demonstrado que os precedentes das preexistências locais e as dimensões dos terrenos existentes, não permitem o enquadramento na regra geral definida no número anterior.

Artigo 36.º

Alinhamentos e alargamentos

- 1- Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio público municipal mediante justa indemnização, calculada nos termos do código das expropriações, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc..

- 2- Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a câmara tenha por conveniente, o titular da licença da obra terá à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.
- 3- Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a câmara determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc..
- 4- Poderá a câmara, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de “baías” ou “zonas” de estacionamento, nos termos do presente regulamento ou outra legislação aplicável.
- 5- Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela câmara, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em Plano Municipal de Ordenamento do Território e/ou noutros regulamentos em vigor.

CAPÍTULO II DOS TÉCNICOS

Artigo 37.º

Atribuições dos técnicos

As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização;
- a) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando, pelo menos uma vez por mês, no Livro de Obras, conjuntamente como alvará de licença, o andamento das obras, as visitas e as intimidações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal;
- b) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios de obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos Regulamentos e Legislação vigentes, antes de requerido o alvará de utilização;
- c) Comparecer nos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e, de imediato, transmitir ao dono da obra a intimação ou notificações feitas;
- d) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;
- e) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra, deverá comunicar o facto aos Serviços Técnicos da Câmara Municipal em declaração apresentada em duplicado. Aquele duplicado será devolvido ao apresentante, após os Serviços Técnicos nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção;

Artigo 38.º

Substituição do director técnico

- 1- Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.
- 2- Deve ser feita igual declaração no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no livro da obra.
- 3- proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra. O proprietário é obrigado a paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 39.º

Infracções cometidas pelos técnicos

Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registe a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima prevista no presente Regulamento;
- b) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, volumetria ou composição exterior;
- c) Se verifiquem alterações no interior da edificação, relativamente ao projecto aprovado, e estas não cumpram o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou induzam utilizações diferentes das aprovadas;
- d) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre a construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- e) Não seja dado cumprimento às indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização, no decorrer da obra. O técnico responsável pode contestar, por escrito, as indicações recebidas mas não poderá contrariá-las, em obra, enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal sobre o assunto.

Artigo 40.º

Responsabilidade e impedimentos

- 1- Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante 5 anos, pela segurança e solidez da construção sem prejuízo do previsto na Legislação, prazo esse contado a partir da data do alvará de utilização.
- 2- Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras, os técnicos responsáveis por obras que, em resultado de erros de construção, devidamente comprovados, ruírem ou ameacem ruína, no prazo estabelecido no número anterior.
- 3- O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo em que o técnico se encontra inscrito.

Artigo 41.º

Sanções e audição prévia

As condutas ilícitas praticadas pelos técnicos responsáveis pela subscrição dos projectos e/ou pelos directores técnicos, que sejam passíveis de aplicação de sanções legais serão sancionadas pelo Presidente da Câmara Municipal, precedendo a audição, por escrito, do arguido, o qual poderá interpor recurso para o Executivo Camarário.

CAPÍTULO III

OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVOS DE OBRAS E RESGUARDO DAS OBRAS

Artigo 42.º

Plano de ocupação

- 1- A concessão de licença para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.
- 2- Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras estiverem autorizadas.

Artigo 43.º

Condicionantes da ocupação

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

- 2- Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 3 meses, a faixa livre para a circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 m.
- 3- Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no Plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.
- 4- Nos casos da 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, protegidos lateral e superiormente, os quais sempre que possível se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 metros de largura e 2,20 metros 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 mantido em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade 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 metros 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.

Artigo 44.º

Instrução do pedido

- 1- O Plano de ocupação da via pública será instruído com os seguintes elementos:
 - a) Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar o prazo de execução da obra, e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;
 - b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico inscrito em associação pública de natureza profissional;
 - c) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes, que será garantida por seguro, a comprovar pela exibição da respectiva apólice;
 - d) Planta de implantação à escala 1:200 ou outra, e planta de localização à escala 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública.
- 2- O Plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o compartimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.
- 3- Nenhuma obra sujeita a licenciamento será iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique o tipo de solução que irá utilizar para o produto das demolições e outros resíduos produzidos na obra, bem como a localização das descargas, só admissíveis em locais para o efeito licenciadas.

Artigo 45.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 2 metros, com a secção mínima de 0.040 x 0.025 m², obliquamente encastradas na rua e fixadas nas paredes das construções.

- 2- As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.
- 3- Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com o espaçamento máximo de 10 metros.

Artigo 46.º

Tapumes

- 1- Em todas as obras de construção, ampliação, demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:
 - a) Até a respectiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;
 - b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.
- 2- Independentemente da existência de andaimes, poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a actividade comercial nestes exercida, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro tecto.
- 3- Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior em edifícios que marginem com terreno de domínio público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatório a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.
- 4- Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com altura mínima de 2,2 me serão executados em material resistente com a face externa lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna luminosa, e terão as portas de acesso a abrir para dentro.
- 5- Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.
- 6- É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.
- 7- Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, aonde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.
- 8- Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.
- 9- É obrigatória a inscrição da data prevista para a retirada do tapume, em placa a afixar junto da placa de publicitação do alvará de licença ou autorização de construção.
- 10- É obrigatória a manutenção dos tapumes e respectiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.
- 11- Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 47.º

Condições especiais de depósito de entulhos

- 1- Em casos especiais devidamente justificados, nos quais tenha sido dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localiza-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1 metro de fachada.
- 2- Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar, devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

- 3- Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

Artigo 48.º

Colocação de palas

- 1- Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2.50m em relação ao passeio.
- 2- É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.
- 3- Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0.15m.

Artigo 49.º

Resguardos

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos dos mesmos.

Artigo 50.º

Prazo de retirada das instalações e detritos

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 5 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada, a expensas próprias do dono da obra.

Artigo 51.º

Andaimes

- 1- Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:
 - a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;
 - b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;
 - c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas e terão uma espessura tal, que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
 - d) largura dos pisos será no mínimo de 0.90 metros;
 - e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0.90 metros;
 - f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, unidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.
- 2- Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto de rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.
- 3- Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixada e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de por em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 52.º

Observação das regras de segurança

Deverão, sempre, observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 53.º

Cargas e descargas

- 1- A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
- 2- Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 metros em relação ao veículo estacionado.
- 3- Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.
- 4- Sempre que a permanência deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.
- 5- Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 54.º

Depósito e recolha de entulhos

- 1- É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2 m de comprimento por 1 m de largura e 1 m de altura.
- 2- É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.
- 3- Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

Artigo 55.º

Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

- 1- Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.
- 2- Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal tampa que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:
 - a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
 - b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2.50 metros;
 - c) Só será permitido a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a um quilograma.
- 3- As condutas devem ter as seguintes características:
 - a) Serem vedadas para impedir a fuga dos detritos;
 - b) Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a 2 andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
 - c) Terem na base um dispositivo de retenção para, deter a corrente de detritos;
 - d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 56.º

Incompatibilidade com actos públicos

- 1- Quando, para a celebração de algum acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.
- 2- Durante o acto referido no número anterior, cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

**CAPÍTULO IV
SALIÊNCIAS**

Artigo 57.º

Admissão das saliências

- 1- Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob administração municipal, são admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste regulamento, salvo nas zonas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

Artigo 58.º

Extensão e balanço das saliências

- 1- Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço das saliências, consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3 metros.
- 2- Por balanço, entende-se a medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local.

Artigo 59.º

Largura dos arruamentos

- 1- Os corpos salientes só são de admitir em arruamentos de largura igual, ou superior, a 9 metros, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se o princípio constante do artigo 60º do RGEU.
- 2- Entende-se por largura do arruamento a soma das larguras da faixa de rodagem e dos passeios.

Artigo 60.º

Edificações de esquina

- 1- Nas edificações de esquina, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respectivo arruamento.
- 2- Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nesta parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

Artigo 61.º

Localização

Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja a três metros do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 62.º

Fachadas laterais e posterior

- 1- Nas fachadas laterais não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada, desde que não ultrapasse o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.
- 2- Os corpos salientes, localizados na fachada posterior dos edifícios, ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta pelo n.º 1 do artigo 59º, na parte referente à largura dos arruamentos.

Artigo 63.º

Condicionalismos

- 1- Os corpos salientes não poderão ocupar na fachada uma área que ultrapasse metade da zona da área superior e poderão elevar-se até à sua linha de cornija.
- 2- Quando o remate da edificação se fizer por platibanda esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente.

Artigo 64.º

Balanço máximo à face do arruamento

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para os corpos salientes será de um décimo da largura da rua, não podendo exceder 0.80m e/ou um terço da largura do passeio.

Artigo 65.º

Alinhamentos recuados

Os corpos salientes das fachadas, situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, ficam sujeitos ao disposto nos artigos 62º a 64º do presente regulamento, podendo ter uma largura máxima de 1.20 metros.

Artigo 66.º

Limites à sobreposição de várias saliências

No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos os corpos salientes, varandas, ornamentos, ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto, o balanço estabelecido para os corpos salientes.

Artigo 67.º

Varandas

- 1- As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 7 metros, e terão as águas pluviais, ou de limpeza, encaminhadas com tubos de queda.
- 2- Nas fachadas confinantes com a via pública só será admitida a existência de varandas nos pisos que garantam a altura de, pelo menos, 3 m de altura relativamente à cota da via pública.
- 3- Para efeitos do presente artigo, a largura da rua entende-se como sendo a definida no n.º 2 do artigo 59.º do presente Regulamento.

Artigo 68.º

Protecção das varandas

- 1- As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área igual a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, nos termos do art.º 71º do RGEU.
- 2- As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de marquises, salvo aprovação e execução de projecto de toda a fachada

Artigo 69.º

Localização

As varandas devem ser localizadas na fachada, afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço respectivo, criando-se deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 70.º

Varandas à face do arruamento

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o balanço máximo permitido para as varandas será de um décimo da largura da rua, não podendo exceder 0.80 m e/ou um terço da largura do passeio.

Artigo 71.º

Balanço máximo das varandas

O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores quer nas fachadas laterais, é de 1.50m.

Artigo 72.º

Alpendrados

- 1- Os alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2.50m acima do passeio, medida na parte mais alta deste e não podem ser colocados neste caso a nível superior ao do pavimento do 1º andar.

Artigo 73.º

Condicionalismos dos alpendrados

- 1- A saliência dos alpendres não poderá exceder um terço da largura dos passeios. Quando no passeio existirem postes ou candeeiros de iluminação, essa saliência será fixada de harmonia com as circunstâncias locais.
- 2- Os alpendres destinados a proteger os portais de acesso a hotéis, hospitais, teatros e similares, ou onde a sua utilização seja aconselhável, podem apoiar-se em prumos assentes no passeio, desde que não prejudiquem o trânsito.
- 3- Nos arruamentos reservados ao trânsito exclusivo de peões, a saliência dos alpendres será fixada de modo a não prejudicar a segurança dos utentes ou dos veículos que tenham eventualmente de transitar na via.

Artigo 74.º

Utilizações específicas dos alpendrados

- 1- Os alpendrados, nas fachadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, podem servir de cobertura às entradas ou varandas, desde que não ultrapassem o valor do balanço destas fachadas.
- 2- Quando situadas na zona inferior de fachadas laterais também podem servir de abrigo, desde que não assentem no solo por meio de apoio de qualquer espécie e distem do muro de meação, pelo menos, 1.50 metros.

Artigo 75.º

Condicionalismos dos arruamentos e quebra-luzes

- 1- Os arruamentos e quebra-luzes podem ter uma saliência até 0.02 da largura da rua, não excedendo o limite máximo de 0.50 metros.
- 2- Na zona compreendida entre o passeio e o nível superior do 1º piso, podem construir-se elementos decorativos da fachada, até 0.60 metros de saliência, que pela sua natureza não constituam perigo ou incómodo.

Artigo 76.º

Montras

As montras não são consideradas como ornamentos e não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta for confinante com a via pública.

Artigo 77.º

Cornijas e beiras

- 1- As cornijas ou beiras podem ter um balanço até 0.07 da largura da rua com o máximo de 1.0 metros ou, tratando-se de prédios isolados, de 1.50 metros. Nos limites das empenas não deverão ultrapassar 0.50 m de balanço relativamente ao plano das fachadas.
- 2- Para as fachadas posteriores das edificações, o balanço da cornija poderá ir até ao limite máximo de 1.50 metros.

Artigo 78.º

Excepções

Só em casos excepcionais, que serão sempre analisados caso a caso, resultantes da localização, importância e características das edificações devidamente comprovadas, poderão admitir-se soluções em desacordo com o presente capítulo, desde que tal facto resultem vantagens de ordem estética, de utilização ou destino.

CAPÍTULO V ESTACIONAMENTO

Artigo 79.º

Obrigatoriedade de espaços de estacionamento

- 1- As novas edificações, bem como aquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação e ainda quando se verificar alteração de função ou mudança de destino, terão de dispor, dentro do respectivo lote e das suas partes comuns privadas, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.
- 2- Nos edifícios de utilização colectiva dever-se-á garantir o estacionamento necessário para satisfazer as necessidades de utilização dos mesmos, no mínimo de, cumulativamente:
 - a) Estacionamento privado:
 - Um lugar de estacionamento coberto por cada fogo até tipo T3, e dois lugares por fogo acima de T3;
 - Um lugar de estacionamento coberto por cada 100 m² de área comercial;
 - b) Estacionamento público:
 - Um vírgula três lugares de estacionamento descoberto por cada fogo;
 - Um lugar de estacionamento descoberto por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços;
 - Um lugar de estacionamento descoberto por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a indústria ou armazém;
 - Um lugar de estacionamento descoberto por cada quarto em estabelecimentos hoteleiros;
 - Um lugar de estacionamento descoberto por cada 25 m² de área bruta de construção destinada a estabelecimentos similares de hotelaria;
 - Um lugar de estacionamento descoberto por cada 15 lugares de lotação de sala de espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.
- 3- Por norma, nos edifícios destinados a habitação unifamiliar é dispensado o lugar de estacionamento público, salvo se tal já constituir prática do local ou estiver em apreço uma situação especial.

Artigo 80.º

Dimensões do estacionamento

Os lugares de estacionamento referidos no artigo anterior terão como dimensões mínimas em planta, 5 metros de comprimento e 2.50 metros de largura.

Artigo 81.º

Zonas de acesso

- 1- As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3.00 metros de largura e, em áreas de estacionamento superiores a 1000 m², deverão ter no mínimo dois acessos independentes, cada um deles com, pelo menos, 3 metros de largura, ou um acesso único com, pelo menos, 5 metros de largura.
- 2- O acesso e estacionamento dos edifícios de utilização comercial ou colectiva deverão ser objecto de apreciação em projecto por forma a que constituam uma área impermeabilizada, aprazível e humanizada, com integração na envolvente.

Artigo 82.º

Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada

Dos lugares de estacionamento criados para cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 79º do presente Regulamento, 1 em cada 20 lugares de estacionamento destinam-se exclusivamente a estacionamento de viaturas conduzidas por pessoas com mobilidade condicionada. Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima em planta, 5 metros de comprimento e 3.50 metros de largura e disporão de sinalética adequada.

Artigo 83.º

Rés-do-chão de pequenas edificações

Nas pequenas edificações, nomeadamente moradias unifamiliares, o rés-do-chão só poderá ser destinado a fins hoteleiros ou similares, se não existirem planos aprovados que o impeçam, e se houver a possibilidade de criação de lugares de estacionamento público, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 79º do presente Regulamento.

Artigo 84.º

Impossibilidade de estacionamento privado ou público

- 1- Nos casos de absoluta impossibilidade de cumprimento do estabelecido para o estacionamento público e privado, a Câmara Municipal poderá, a requerimento do interessado, e em situações devidamente justificadas, reduzir o número de lugares de estacionamento.
- 2- Nas situações previstas no número anterior o promotor suportará a taxa compensatória correspondente, indicada no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

CAPÍTULO VI MUROS DE VEDAÇÃO

Artigo 85.º

Condicionantes gerais

- 1- Os muros de vedação entre particulares no interior dos terrenos não podem exceder 1,8 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Em casos devidamente justificados serão permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas, grades ou arame, até a altura máxima de 2,5 m.
- 2- Nos casos em que o muro de vedação separe os terrenos em cotas diferentes, a altura de 1.20 metros será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

Artigo 86.º

Condicionantes à face da via pública

- 1- À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1.20 metros, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento caso aquele não exista, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação, quando existir.
- 2- No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1.20 metros, não podendo

contudo exceder 0.50 metros acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.

Artigo 87.º

Condicionantes específicas e turísticas

- 1- Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima total será de 1.20 metros, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores máximo de 0,50 m e 0,90 m, respectivamente.
- 2- Quando haja manifesto interesse em defender aspectos turísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

Artigo 88.º

Proibições

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc, no coroamento nos muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 89.º

Colocação de anúncios e reclamos

A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros, só poderá ser feito depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo projecto e emitido respectivo alvará.

Artigo 90.º

Instrução do pedido

O pedido de licença para colocação ou pintura de anúncios, reclamos ou dizeres deverá ser instruído com memória descritiva, plantas de localização e com desenhos do anúncio, feito à escala mais conveniente, em que se indiquem as cores a aplicar.

Artigo 91.º

Anúncios face às estradas nacionais

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no regulamento municipal de publicidade e, no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios face a estradas nacionais, na respectiva legislação de âmbito nacional.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES DIVERSAS

Artigo 92.º

Segurança geral

- 1- É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e igual proibição se aplica a valas, escavações ou outras depressões do terreno.
- 2- A Câmara poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção para corrigir situações de insegurança.

Artigo 93.º

Cores no exterior dos edifícios

- 1- No exterior dos edifícios aplicar-se-ão, como cor ou cores dominantes, as que já tradicionalmente existam no local, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.
- 2- Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:

- a) Para paredes e muros – branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, sendo que não serão autorizadas mais de 2 cores numa edificação;
 - b) Para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda – verde garrafa, vermelho, sangue de boi, castanho ou branco.
- 3- Qualquer alteração ao descrito nos números anteriores carece de autorização formal da Câmara Municipal.

Artigo 94.º

Vãos dos telhados

- 1- Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região com a inclinação não superior a 45 graus, e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.
- 2- Não é autorizado o aproveitamento do vão do telhado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45 graus.
- 3- O aproveitamento do vão do telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.
- 4- A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeira, mansarda, ou recuos avarandados, não ultrapassando o plano de cobertura, ou ainda a esta adossadas, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

Artigo 95.º

Equipamentos de Ar Condicionado e Outros

- 1- A colocação de aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos deverá, preferencialmente, ser realizada:
 - a) Em local próprio, previsto no edifício;
 - b) Na fachada posterior dos edifícios;
 - c) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
 - d) Nos terraços, desde que ocultos pelas respectivas guardas;
 - e) Sempre em locais não visíveis da via pública.
- 2- Na instalação de unidades exteriores deve garantir -se uma altura mínima livre de 2,50 m entre estas e a via pública.
- 3- É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer -se, preferencialmente, através de ligação à rede de esgotos do edifício. Equipamentos AVAC, antenas parabólicas e congéneres

Artigo 96º

Antenas e Painéis Solares

- 1- A colocação de antenas e painéis solares, deve respeitar os seguintes critérios de integração:
 - a) Devem ser colocados nas coberturas dos edifícios, no local menos visível da via pública;
 - b) Dever -se -á racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e ou fracções do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 97.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, designadamente em matéria de tutela da legalidade urbanística e sancionatória e aplicar-se-ão as normas gerais e específicas do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ulteriores e demais legislação em vigor neste domínio.

Artigo 98.º

Revisão

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal de Montalegre sempre que o entenda oportuno e quando as alterações à legislação vigente a tal obriguem.

Artigo 99.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos cânones legais de interpretação, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes municipais, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 100.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

Artigo 101.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia seguinte ao da sua publicação nos termos legais.

Anexos

Quadro I

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estruturas urbanísticas		Caracterização		Custo (C)	
				C/m1	C/m2
Rede Viária	Faixa de rodagem	Terra batida ou Tour – Venant		-	5.76
		Semi-penetração betuminosa		-	14.32
		Betão betuminoso		-	19.43
		Granito	Cubos, paralelos ou patela	-	13.17
			Calçada à Portuguesa	-	8.60
	Betão		-	13.17	
	Passeios	Lancil	Betão	17.73	-
			Granito	39.93	-
		Pavimento	Betonilha ou bloco de betão	-	16.01
			Mosaico	-	25.14

Abastecimento de Água	Rede de Abastecimento de Água	21.27	-
Rede de Esgotos	Rede de Águas Residuais	34.24	-
Águas Pluviais	Rede de Águas Pluviais	45.64	-

Quadro II

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estruturas urbanísticas		Caracterização		Custo (C)
				C/m2
Rede Viária	Faixa de rodagem	Terra batida ou Tour – Venant		0,17
		Semi-penetração betuminosa		0,32
		Betão betuminoso		0,25
		Granito	Cubos, paralelos ou patela	0,30
			Calçada à Portuguesa	0,20
		Betão		0,30
	Passeios	Lancil	Betão	0,27
			Granito	0,42
		Pavimento	Betonilha ou bloco de betão	0,27
			Mosaico	0,35
Abastecimento de Água	Rede de Abastecimento de Água		0,32	
Rede de Esgotos	Rede de Águas Residuais		0,40	
Águas Pluviais	Rede de Águas Pluviais		0,52	

Quadro III

Infra-estruturas urbanísticas

Infra-estruturas urbanísticas		Caracterização		Custo (C)
				C/m2
Rede Viária	Faixa de rodagem	Terra batida ou Tour – Venant		0,17
		Semi-penetração betuminosa		0,35
		Betão betuminoso		0,25
		Granito	Cubos, paralelos ou patela	0,30
			Calçada à Portuguesa	0,20
		Betão		0,30
	Passeios	Lancil	Betão	0,30
			Granito	0,45
		Pavimento	Betonilha ou bloco de betão	0,27
			Mosaico	0,37
Abastecimento de Água	Rede de Abastecimento de Água		0,35	
Rede de Esgotos	Rede de Águas Residuais		0,45	
Águas Pluviais	Rede de Águas Pluviais		0,52	

Quadro IV

Parâmetros para cálculo das compensações ao município (artigo. 32º)

Localização	Níveis	Índice de Construção	Factor de Localização (L)	Coefficiente Urbanístico Loteamento (K)
Montalegre	Nível 1	1,2	1,0	0,25
Salto	Nível 2	0,8	0,9	0,20
Vilar de Perdizes	Nível 2	0,8	0,9	0,20
Restantes Aglomerados	Nível 3 e 4	0,5	0,6	0,18