

Para constar e legais efeitos se faz público o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

16 de Julho de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Custódia Biscaia*.

## CÂMARA MUNICIPAL DA MEALHADA

**Aviso n.º 16 586-L/2007**

**Projecto de alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação — Processo n.º DGU-2/2002**

**Nota justificativa**

De acordo com o relatório da Inspeção-Geral de Finanças a disposição do artigo 69.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, que prevê o agravamento para o quádruplo das taxas relativas à emissão de alvarás de licença ou autorização é ilegal, entre outras razões, pelo facto de ter a natureza de uma verdadeira sanção do comportamento dos particulares, como aliás decorre da fundamentação bem sustentada na recomendação n.º 12/A/03, da Provedoria da Justiça — processo R-1682/99 e R-2297/99, de 29 de Setembro de 2003.

No âmbito do mesmo relatório foi recomendado que a Câmara Municipal promovesse junto da Assembleia Municipal a alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, suprimindo o agravamento estipulado para os casos de legalização das operações urbanísticas.

Nestes termos e por orientação do presidente da Câmara Municipal, e tendo como objecto único a reposição da legalidade, é apresentada a presente proposta de alteração ao Regulamento, que visa exclusivamente a revogação do artigo 69.º — Taxas agravadas com a seguinte redacção: «Todas as taxas relativas à emissão de alvarás de licença ou autorização de edificação serão agravadas para o quádruplo quando se verificar o início das obras sem o competente alvará de licença ou autorização, salvo nas situações previstas no artigo 113.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou quando tenham sido autorizadas obras de demolição, escavação e contenção periférica, desde que as obras em execução não ultrapassem a autorização concedida».

**Lei habilitante**

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro (RJUE).

31 de Julho de 2007. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto da Costa Cabral*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE MOGADOURO

**Aviso n.º 16 586-M/2007**

**Regulamento de Urbanização e Edificação para o Concelho de Mogadouro**

Dr. João Henriques, na qualidade de vice-presidente da Câmara Municipal de Mogadouro, torna público que, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, sob proposta da Câmara Municipal de 10 de Abril de 2007 e cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Mogadouro, em sessão extraordinária realizada no dia 14 de Maio de 2007, aprovou por maioria o Regulamento de Urbanização e Edificação para o concelho de Mogadouro, o qual se publica em anexo.

Mais se torna público que o referido Regulamento entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

21 de Maio de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *João Henriques*.

## Regulamento de Urbanização e Edificação para o Concelho de Mogadouro

**Nota justificativa**

O novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Mogadouro pretende ser um instrumento privilegiado na relação da Administração Local com os seus Administrados.

Neste Regulamento também se pretendeu actualizá-lo de acordo com as últimas alterações, com especial destaque para o Decreto-Lei n.º 65/2003, de 3 de Abril.

A razão de ser da elaboração deste novo Regulamento é dotar o município de Mogadouro de um instrumento jurídico, que classifique e sistematize o processo de licenciamento ou autorização das operações urbanísticas na área do concelho.

O artigo 4.º do Código do Procedimento Administrativo refere que os municípios devem prosseguir o interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos.

A propriedade privada é um direito constitucionalmente consagrado. Todavia, o direito de construção que todos os particulares têm legitimidade para promover, desde que habilitados para tal, deve ser restringido, nos termos da lei, por razões de ordem urbanística; sendo certo que o urbanismo se refere à organização do espaço e ao desenvolvimento sustentado da vila de Mogadouro.

Os procedimentos e as especificações técnicas e estéticas previstas neste Regulamento, bem como nas leis gerais que servem de inspiração a este conjunto de normas urbanísticas, visam que o bem comum e o ordenamento do território municipal seja um objectivo a alcançar pela administração e pelos particulares.

É de entendimento do novo executivo camarário promover a habitação de qualidade, numa zona do país tendencialmente desertificada, sendo uma das muitas medidas que a Câmara pretende levar a cabo, para fixar a população residente e atrair mais recursos humanos para o progresso da vila de Mogadouro.

Com este novo Regulamento, o executivo camarário pretende não complicar a vida do cidadão comum; fornecendo-lhe um Regulamento simples, com rapidez de consulta e menos burocrático.

Pretende-se que a exequibilidade deste novo Regulamento, com as suas soluções funcionais, remeta as taxas devidas para uma separata do Regulamento Geral de Tabelas, Taxas, Tarifas e Licenças Municipais, de forma a estabilizar a função administrativa do município e as legítimas expectativas dos municípios.

Assim ao abrigo do artigo 3.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que determinou a apreciação pública deste Regulamento, bem como pelo estabelecido nos artigos 53.º e 64.º do Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e Freguesias, a Assembleia Municipal, sob a proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte Regulamento.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Artigo 1.º

**Âmbito e objecto**

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas no município de Mogadouro.

Artigo 2.º

**Direito aplicável**

Este Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Artigo 3.º

**Definições**

Para efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1) Anexo — construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo, garagens e arrumos, etc.;

2) Alinhamento ou linha marginal — é a intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou com os arruamentos), relacionando-se com os traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, planos municipais de ordenamento do território e dos alvarás de loteamento, de acordo com as

necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções de morfologia urbana;

3) *Cércea* — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto médio do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

4) *Coefficiente de ocupação* — é igual ao quociente da superfície de implantação pela superfície de lote;

5) *Construção geminada* — edifício que encosta a outro e com o qual forma conjunto, tendo três alçados livres;

6) *Construção em banda* — edifício que se integra num conjunto construído, tendo dois alçados livres — principal e de tardoz;

7) *Cota de soleira* — altura no plano horizontal correspondente à entrada principal de um edifício, no piso térreo, medida a partir do ponto de cota médio da linha marginal;

8) *Construção isolada* — edifício com quatro alçados livres;

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

10) *Índice de utilização* — é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela superfície do lote ou parcela;

11) *Fogo* — é o conjunto de espaços privados de cada habitação confinados por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

12) *Quarteirão* — área de terreno ocupado ou a ocupar por edificações delimitadas por arruamentos municipais;

13) *Lote ou talhão* — área de terreno confinante com a via pública, destinada à construção de um único prédio, descrito e legitimado por título de propriedade;

14) *Logradouro* — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;

15) *Obras de construção* — as obras de criação de novas edificações;

16) *Obras de reconstrução* — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da *cércea* e do número de pisos;

17) *Obras de ampliação* — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da *cércea* ou do volume de uma edificação existente;

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

19) *Obras de conservação* — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação;

20) *Obras de demolição* — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

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

22) *Operações de loteamento* — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

23) *Operações urbanísticas* — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

24) *Propriedade horizontal* — forma jurídica de propriedade de um edifício, onde cada proprietário é dono de uma fracção independente.

25) *Pé-direito* — distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento;

26) *Plano marginal* — plano vertical que intercepta a linha marginal;

27) *Plano interior* — espaço não coberto situado no interior de um edifício ou de um grupo de edifícios e limitado, no seu perímetro, pelas paredes exteriores desse ou desses edifícios;

28) *Saguão* — pátio interior em cujo perímetro só pode inscrever-se um círculo de diâmetro inferior a metade da altura da parede mais alta que o delimita;

29) *Superfície de implantação* — área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escalas e alpendres e excluindo varandas;

30) *Superfície total do pavimento (STP)* — soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo zonas de sótão sem pé-direito regulamentar, terraços, pisos técnicos adstritos ao funcionamento de um edifício e estacionamento gratuito instalados nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação.

## CAPITULO II

### Isenções e dispensa de licença ou autorização

#### Artigo 4.º

##### Isenção

1 — Estão isentos de licença ou autorização as obras e actos previstos nos artigos 6.º e 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — De igual modo, estão isentas de licença/autorização, as obras efectuadas ao abrigo do Regulamento de Acção Social do Município.

#### Artigo 5.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o município pode dispensar de licença ou autorização as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, a pedido do requerente e em impresso próprio, fornecido pela Câmara Municipal.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se de escassa relevância urbanística as obras relativas às seguintes edificações:

a) Aquelas, cuja altura, relativamente ao solo, seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 35 m<sup>2</sup> (muros de vedação);

b) Estufas de jardim, abrigos para animais domésticos, de estimação, de caça ou de guarda, com área não superior a 6 m<sup>2</sup>;

c) Construções e demolições de alpendres e anexos, destinados a arrecadação ou estacionamento, com área não superior a 35 m<sup>2</sup>, quando implantados em local previsto para o efeito em operação de loteamento ou plano de pormenor, desde que a sua altura, cobertura incluída, não ultrapasse 3,5 m e a altura do muro de vedação a que fiquem adjacentes e o pé-direito seja igual ou inferior a 2,4 m;

d) As referidas na alínea anterior, as demolições e edificações simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, eiras, ramadas, pérgulas, terraços, muros e outras obras congéneres, localizadas em área não abrangida por plano de pormenor ou alvará de loteamento, desde que o seu dimensionamento obedeça ao estabelecido na alínea anterior e a sua implantação respeite os alinhamentos e afastamentos fixados na lei e nos regulamentos para o local;

e) As obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza no interior e ou exterior de edifícios não classificados, ou suas fracções, quando não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das *cérceas*, das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores.

f) Execução de casas de banho em habitações existentes.

g) Demolições e edificações, que se encontrem em ruínas situadas em locais isolados e que não se enquadrem em núcleos antigos.

#### Artigo 6.º

##### Comunicação prévia

1 — A realização das obras referidas no artigo anterior, bem como as mencionadas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia ao município, nos termos dos artigos 34.º a 36.º daquele diploma.

2 — A comunicação prévia, das obras de escassa relevância urbanística, deve ser instruída com os elementos referidos nas alíneas seguintes, devidamente assinados, por técnico legalmente habilitado e acompanhados do termo de responsabilidade a que se refere o artigo 10.º do regime jurídico da urbanização e da edificação:

a) Memória descritiva;

b) Planta de localização a extrair do instrumento de gestão territorial vigente para local, ou da planta anexa ao alvará de loteamento, se for o caso;

c) Peça gráfica que caracterize a obra de forma sucinta e esclarecedora, designadamente quanto à sua implantação, dimensões e afastamentos.

3 — As obras constantes da alínea a), b), e) do n.º 2 do artigo 5.º, do presente Regulamento, estão isentas da apresentação da documentação, referida no n.º 2 do presente artigo, devendo para o efeito, apenas comunicar à Câmara Municipal, salvaguardando, no decurso da obra, as condições de segurança.

4 — As obras constantes da alínea g) do n.º 2 do artigo 5.º do presente Regulamento, devem ser instruídas com uma fotografia do imóvel, para além dos elementos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo.

#### Artigo 7.º

##### **Destaque**

1 — O requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela do prédio, situada em área fora de perímetro urbano, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Planta topográfica, à escala de 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar as áreas totais do prédio e da parcela a destacar, bem como indicar as respectivas superfícies e confrontações;
- c) Planta de localização, a extrair do instrumento de gestão territorial vigente para o local.

2 — O disposto no número anterior é extensivo ao requerimento relativo a actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela que se situe em perímetro urbano, caso os elementos referidos não constem do respectivo processo de licenciamento.

### CAPÍTULO III

#### **Do procedimento**

##### Artigo 8.º

##### **Instrução do pedido**

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e é instruído com os elementos exigidos pela legislação em vigor.

2 — Os elementos que instruem cada processo são apresentados, em triplicado, ao qual acrescem tantas cópias quantas as entidades exteriores ao município a consultar.

3 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares, que se mostrem necessários à correcta compreensão do mesmo, nomeadamente:

- a) Planta de implantação geo-referenciada do projecto de arquitectura para as obras de edificação, à escala de 1:200 ou superior, deve indicar, a delimitação da parcela de construção, a área a ocupar pela construção, incluindo corpos balançados, afastamentos, varandas, tudo devidamente cotado, a orientação da construção, bem como os acessos e arruamentos, devidamente cotados;
- b) Fotografias, com um mínimo de duas, obtidas de ângulos opostos, que abranjam a envolvente e a parte do terreno onde se insere a pretensão, tendo os arranques da confrontação com o arruamento público, devidamente sinalizados;
- c) Os alçados, deverão indicar o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações quando as houver, na extensão mínima de 5 m, para cada lado;
- d) Ficha de identificação do projecto, de acordo com o modelo 1, em anexo.

4 — Após a implementação do Sistema de Informação Geográfica será obrigatória a apresentação da planta de implantação em *dwg* ou equivalente.

5 — Em caso de obras de alteração e ampliação, enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas de desenho, o processo de arquitectura para obras deverá ser instruído com:

- a) Levantamento rigoroso do existente (plantas, cortes e alçados);
- b) A preto, os elementos a conservar;
- c) A vermelho, os elementos a construir;
- d) A amarelo, os elementos a demolir.

6 — Na estimativa do custo total de obras particulares, sujeitas a licenciamento municipal, deverão considerar-se os seguintes valores unitários, por metro quadrado de construção, como mínimos:

- a) Em edificações, para habitação, o valor é de 225 euros;
- b) Em edificações, destinadas a comércio, serviços ou partes de edifícios com o mesmo fim, o valor é de 150 euros;
- c) Em edificações, para indústria, agricultura e anexos isolados, o valor é de 85 euros;
- d) Em remodelações de edifícios de habitação, existentes, o valor é de 125 euros;
- e) Em remodelação de edifícios de comércio e serviços, ou partes de edifícios com o mesmo fim, o valor é de 125 euros;
- f) Para alteração de uso de edifícios quando destinados a habitação o valor é de 125 euros.

7 — Os valores mínimos previstos no número anterior poderão ser revistos e actualizados, anualmente, em função da inflação.

### CAPÍTULO IV

#### **Procedimentos e situações especiais**

##### Artigo 9.º

##### **Dispensa de discussão pública**

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento cujos lotes se destinem exclusivamente à construção de habitação, que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

##### Artigo 10.º

##### **Impacte semelhante a um loteamento**

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, 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 oito ou mais fracções 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, ruído, rede de águas, saneamento, energia, comunicações e gás.

##### Artigo 11.º

##### **Das especialidades**

1 — O requerente deverá solicitar a aprovação dos projectos de especialidades, quando exigíveis, no prazo de seis meses, a contar da notificação do acto que aprovar o projecto de arquitectura.

2 — A solicitação, referida no número anterior, deverá ser acompanhada dos seguintes projectos:

- a) Projecto de estabilidade;
- b) Projecto de escavação e aterros, cotagem periférica e estabilidade de prédios e ou construções contíguas, quando tal for necessário, nomeadamente em obras em banda contínua ou implantadas em taludes com declives acentuados;
- c) Fichas electrotécnicas e ou projecto eléctrico, de acordo com a legislação especial em vigor;
- d) Projecto de comunicações, de acordo com a legislação especial em vigor;
- e) Projecto da rede interna de águas;
- f) Projecto da rede interna de esgotos;
- g) Projecto da rede de águas pluviais;
- h) Estudo do isolamento térmico e acústico, de acordo com a legislação especial em vigor;
- i) Projecto de segurança contra incêndios, quando exigível pela legislação especial em vigor;
- j) Projectos de ventilação e exaustão de fumos e gases, quando exigível pela legislação especial em vigor;

- k) Projecto de instalação de gás e ou outros combustíveis, sempre que exigíveis na lei, e em local a definir pela Câmara Municipal;  
 l) Projecto de segurança, higiene e saúde no trabalho;  
 m) Outros estudos e projectos exigíveis por legislação específica.

3 — A falta de apresentação do requerimento, previsto no n.º 1, e dos elementos e projectos de especialidades, previstos no n.º 2, nos prazos aí referidos, implica a caducidade do projecto de arquitectura e o arquivo officioso do processo, salvo se o requerente apresentar pedido de prorrogação ao abrigo do n.º 5 do artigo 20.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

#### Artigo 12.º

##### Declarações de responsabilidade

1 — Cada um dos projectos de especialidades exigidos no artigo anterior, deverá ser acompanhado da respectiva declaração de responsabilidade, emitida pelo autor.

2 — O documento referido no artigo anterior, deverá ter a assinatura, recolhida através da exibição do bilhete de identidade, ou em alternativa, reconhecida nos termos da lei.

#### Artigo 13.º

##### Dispensa de projectos

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação são dispensadas de apresentação de projectos de execução de arquitectura e dos projectos das especialidades os casos de escassa relevância urbanística, previstos no artigo 4.º deste Regulamento.

#### Artigo 14.º

##### Comunicações e avisos

Em caso de operações de loteamento e impacto semelhante, compete ao director técnico responsável pela obra efectuar a inscrição no livro de obra e proceder, por escrito, ao aviso dos Serviços Municipais, com indicação do dia do início da execução das instalações das redes de abastecimento de água, de águas pluviais, de esgotos e gás.

#### Artigo 15.º

##### Falta de direcção de obra

Sempre que o técnico responsável não actue com zelo e diligência no exercício da sua actividade, faltando ao cumprimento das competências que lhe estão atribuídas, nos termos do artigo 12.º do presente Regulamento e demais legislação em vigor, considera-se existir «Falta de direcção de obra».

#### Artigo 16.º

##### Dispensa de equipa multidisciplinar

Para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal poderá autorizar a dispensa de equipa multidisciplinar nos projectos de operações de loteamento urbano, desde que a área de cedência de espaço verde ao domínio público não seja superior a 300 m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO V

### Condicionantes urbano — arquitectónicas

#### Artigo 17.º

##### Profundidade das edificações

1 — A profundidade das edificações em banda, não poderá exceder 18 m, com excepção da cave e do rés-do-chão que poderão ocupar até dois terços da profundidade do terreno, com o máximo de 30 m.

2 — Nas construções recuadas, relativamente ao arruamento, o espaço compreendido entre a fachada do edifício e o arruamento, não é considerado para efeitos do previsto no número anterior.

#### Artigo 18.º

##### Anexos

1 — Sem prejuízo de outros limites, nomeadamente resultantes da aplicação de instrumentos de gestão territorial, a construção de pe-

quenos edifícios (anexos), a implantar nos logradouros dos prédios destinados, a arrumos, estacionamento automóvel coberto e outras funções de apoio à habitação ou fracção de um edifício, deverá respeitar as seguintes condições:

- Só poderão ter um piso, o pé-direito máximo de 2,40 m e em caso de cobertura inclinada, o seu declive não deverá exceder os 30.º;
- A edificação não poderá ultrapassar 10% da área da parcela ou lote num máximo de 50 m<sup>2</sup>;
- Não podem ser implantados, de entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote ou parcela, relativamente à via de acesso principal.

#### Artigo 19.º

##### Edifícios de utilização mista

Nas edificações de utilização mista não serão admitidos acessos verticais comuns às várias funções.

#### Artigo 20.º

##### Estacionamento automóvel

1 — O estacionamento automóvel, exigido por instrumentos de gestão territorial ou por legislação específica aplicável, é o espaço individual de estacionamento e deverá ter as dimensões mínimas de 2,25 m × 5,00 m.

2 — Quando a área de estacionamento se situar em cave, a inclinação máxima da rampa de acesso será de 15º, devendo todo o seu desenvolvimento ser no interior do lote ou parcela.

3 — Os lugares de estacionamento automóvel coberto constarão dos títulos de propriedade dos fogos, estabelecimentos ou serviços, não podendo ser vendidos separadamente, a não ser que sejam individualizados e o seu número seja superior ao exigido pelo instrumento de gestão territorial em vigor para a área.

#### Artigo 21.º

##### Aproveitamento da cobertura e terraços

1 — Em edifícios de cobertura plana poderá ser permitida a utilização desta, como terraço para a instalação de dependência destinada à maquinaria dos ascensores, extracção forçada ou outras infra-estruturas do prédio, podendo ainda ser utilizada como espaço de lazer, individualizado ou não, dos utentes do prédio.

2 — Sempre que os terraços sejam utilizáveis, as respectivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1,10 m.

#### Artigo 22.º

##### Tratamento e secagem de roupas

Em todos os edifícios destinados a habitação colectiva, será obrigatório prever uma área específica para o tratamento e secagem de roupas, comum ou individualizada.

#### Artigo 23.º

##### Armazenamento e depósito de lixos/ecopontos

1 — Em todos os edifícios destinados a habitação colectiva ou utilização mista, será obrigatório prever uma área específica para o armazenamento e depósito diário de lixos, em contentor de modelo e dimensões a aprovar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, salvo se a Câmara Municipal o não considere justificável.

2 — Os compartimentos ou áreas a que se refere este artigo, deverão ser facilmente acessíveis desde o arruamento de serviço, ser bem ventilados e possuir disposições apropriadas para a sua lavagem frequente.

3 — Nas operações de loteamento urbano, os preponentes deverão propor áreas para colocação de contentores de lixo e ecopontos:

- Um modulo de ecoponto (três recipientes e um pilhão) para cada 30 lotes;
- Um modulo de contentor para cada 15 lotes.

4 — Em edifícios destinados à habitação e ou utilização colectiva e mista, a instalação ou armazenagem de combustíveis, deverá obedecer à legislação específica para o sector.

5 — A localização de depósitos de combustíveis em operações urbanísticas deve respeitar o cumprimento da legislação específica para o sector.

## Artigo 24.º

**Saliências em construções à face de arruamentos**

1 — Não são permitidas saliências de construção nas fachadas confinantes com arruamentos que não possuam passeios.

2 — Nas fachadas confinantes com arruamentos que possuam passeios ou com outros lugares públicos, sob administração municipal, são admissíveis saliências tais como corpos salientes, varandas, ornamentos, palas, beirais, cornijas ou toldos, desde que obedçam às regras ora definidas.

3 — Sempre que existam beiradas dos telhados em fachadas confinantes com arruamentos ou outros lugares públicos, sobre administração municipal, deverão as mesmas possuir um sistema de recolha das águas pluviais.

4 — Nas fachadas, para efeitos de localização e extensão dos corpos salientes, consideram-se duas zonas: uma inferior e outra superior, separadas por um plano horizontal, cuja altura acima do passeio será ao nível do pavimento do 1.º andar e nunca inferior a 3 m a partir da cota do passeio, não sendo aceitável qualquer corpo saliente na zona inferior.

5 — Os corpos salientes e varandas em paredes à face de arruamentos com passeios, só são de admitir em ruas com largura igual ou superior a 9,0 m (faixa de rodagem mais passeios) e em fachadas com mínimo de 6 m de largura.

6 — As varandas, os corpos salientes e palas em fachadas confinantes com arruamentos, não devem ultrapassar 1,20 m e obrigatoriamente, nunca poderão ser superiores a metade da largura do passeio, devendo ser interrompidos pelo menos a uma distância do limite das empenas laterais, do terreno ou dos prédios adjacentes, nunca inferior ao dobro do balanço respectivo, com o mínimo de 1,50 m.

7 — Independentemente do definido no número anterior, em caso algum, os corpos salientes, varandas ou palas, podem exceder um plano vertical paralelo à fachada e a uma distância de 0,40 m do limite da guia do passeio.

8 — No caso dos corpos salientes e varandas, em fachadas posteriores, estes devem ser interrompidos a uma distância de 1,50 m da empena e nunca inferior ao dobro do balanço respectivo.

9 — O disposto no presente artigo não se aplica em edificações que se situem em núcleos antigos ou naquelas, que fora deles, constituam reconstruções ou alterações.

## Artigo 25.º

**Muros e vedações**

1 — Os muros de vedação em alvenaria confinantes com via pública não poderão exceder a altura de 1,20 m, extensiva aos muros laterais divisórios de propriedade, na parte correspondente ao recuo da edificação.

2 — Acima dessa altura, apenas será permitida a utilização de sebes vivas ou outros elementos, até à altura máxima de 2,00 m.

3 — Quando haja manifesto interesse em defender aspectos estéticos e ou funcionais da urbanização local, a Câmara Municipal poderá impor outras alturas para as vedações e sebes.

4 — Os muros não confinantes com a via pública, não poderão ter uma altura superior a 2 m.

5 — No caso dos muros de vedação de terrenos, de cota natural superior à do arruamento, poderá a Câmara Municipal permitir que o muro ultrapasse a altura definida, não podendo, contudo, exceder 1,10 m acima da cota natural do terreno, não se considerando aterros eventualmente feitos.

## Artigo 26.º

**Alinhamentos e cêrceas**

1 — Nos espaços abrangidos pelo Plano Director Municipal, Plano de Urbanização, plano de pormenor e em operações de loteamento, as edificações a licenciar/autorizar respeitarão o alinhamento das fachadas e a cêrcea, naqueles estabelecidos.

2 — À margem das vias municipais que não sejam consideradas de uso urbano, as construções respeitarão um afastamento mínimo medido a partir da saliência mais avançada do edifício a construir de:

- a) De 6 m ao eixo da via, tratando-se de estradas municipais
- b) De 4,5 m ao eixo da via, tratando-se de caminhos municipais,

3 — Nas situações referidas no número anterior as vedações dos terrenos terão alinhamento paralelo ao eixo das vias e dele distarão no mínimo de 4,5 m.

4 — Em casos devidamente justificados poder-se-á salvaguardar outros alinhamentos.

## Artigo 27.º

**Vistorias de prédios anteriores ao RGEU**

Tratando-se de prédios construídos anteriormente à entrada em vigor do RGEU, o requerimento com vista à realização de vistoria, tendente à obtenção de licença de utilização, deverá ser acompanhado de planta de localização correcta do prédio e indicar sempre que possível a data de construção.

## Artigo 28.º

**Regime de propriedade horizontal**

1 — Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, deverá o pedido de emissão de certidão ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento com a indicação completa do requerente;
- b) Relatório da propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas 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, arrumos, indicação das áreas cobertas e descobertas e da percentagem e da permissão da fracção relativamente ao valor do prédio;
- c) Plantas com indicação dos espaços comuns, composição, identificação, delimitação e designação de todas as fracções autónomas;
- d) Convenção de esquerdo e direito — a designação de esquerdo ou direito, corresponde à esquerda e à direita tendo como referência o observador, na entrada de acesso principal do edifício;
- e) No caso de existirem três ou mais fracções por piso, devem as mesmas serem identificadas pelas letras do alfabeto, seguindo o movimento no sentido dos ponteiros do relógio.

## Artigo 29.º

**Alteração ao uso fixado na licença de utilização**

1 — A requerimento do interessado, a Câmara Municipal pode aprovar a alteração ao uso fixado em licença de utilização, a qual dá origem à emissão de nova licença de utilização.

2 — Haverá ainda lugar à aprovação da administração central, nas situações previstas na lei.

3 — Quando haja lugar à realização de obras não sujeitas a licenciamento, ou quando a alteração de uso não implicar a realização de obras, o requerimento destinado à emissão de nova licença de utilização deve ser acompanhado dos seguintes elementos, desde que as situações impliquem alteração do título constitutivo da propriedade horizontal:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente, incluindo cópia da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovada nos termos da conjugação do n.º 2 do artigo 1430.º com o n.º 3 do artigo 1432.º e do n.º 1425.º do Código Civil;
- b) Fotocópia do título constitutivo da propriedade horizontal;
- c) Planta de localização e planta do edifício ou da fracção, com identificação do respectivo prédio e uso.

4 — Quando o título constitutivo da propriedade horizontal não disponha sobre o uso específico de cada fracção autónoma, o requerente deverá apresentar os elementos mencionados nas alíneas a), b) e c) do número anterior, mas, neste caso, com junção da cópia da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovado, por maioria de dois terços dos condóminos, a alteração pretendida.

5 — Quando a nova alteração pretendida implicar a realização de obras sujeitas a licenciamento municipal, deverá o requerente instruir o respectivo processo de licenciamento nos termos da lei.

## Artigo 30.º

**Marquises**

1 — Não é permitido o fecho de varandas ou terraços acessíveis em fachadas principais, sendo o licenciamento em outras situações dependente do cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente do RGEU e instrumentos de gestão territorial.

2 — O fecho de andares recuados em relação ao plano das fachadas só será permitido se, além de cumpridas todas as exigências legais e determinado, for considerado, pela Câmara Municipal, que a solução proposta não afecta, do ponto de vista estético, o edifício e a sua envolvente.

## CAPÍTULO VII

**Ocupação da via pública**

## Artigo 31.º

**Pedido de licença/autorização**

1 — A concessão de licença/autorização para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósitos de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal.

2 — A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivos de obras é requerida pelo interessado, devendo o requerimento conter as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — A validade da licença/autorização de ocupação não poderá exceder o prazo do respectivo alvará de 1 construção.

4 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos, a ocupação da via pública, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

a) Acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos Serviços Municipais, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período da validade do alvará;

c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes directa ou indirectamente da sua utilização;

## Artigo 32.º

**Tapumes**

Em todas as obras, nomeadamente construções novas, reconstruções ou reparações, confinantes com a via pública e nos demais casos em que se verifique, pela fiscalização municipal, a sua necessidade, é obrigatório a construção de tapumes, cuja distância à fachada será determinada pelos Serviços Municipais, ficando neste caso o amassadouro e depósito de entulhos no interior do tapume.

## Artigo 33.º

**Dispensa de tapume**

1 — Em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, os depósitos de materiais e entulhos poderão situar-se na via pública, sempre que a largura da rua e o seu pavimento o permitam.

2 — Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente para vazadouros públicos ou terrenos particulares, conforme indicação dos serviços.

3 — Quando a largura da rua for de tal forma diminuta que não permita o cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo, caberá aos serviços determinar a sua localização.

## Artigo 34.º

**Entulhos**

Os entulhos vazados de alto na via pública ou sobre veículos deverão ser guiados por condutas que protejam os transeuntes.

## Artigo 35.º

**Elevação dos materiais**

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

2 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser sólidos e examinados frequentemente, de modo a garantirem completamente a segurança da manobra.

## Artigo 36.º

**Andaimes**

1 — Os andaimes deverão ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibida a utilização de andaimes suspensos ou bailéus.

2 — Sempre que a segurança o aconselhe, poderá ser imposta pelos serviços a instalação de rede de protecção.

## Artigo 37.º

**Sinalização nocturna**

É obrigatória a sinalização nocturna nos casos notificados pela Câmara Municipal e sempre que seja ocupada a via pública nas partes normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

## Artigo 38.º

**Conclusão da obra**

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade do respectivo alvará de licença/autorização de obras serão removidos imediatamente da via pública os entulhos e materiais:

a) Sem prejuízo do número anterior, haverá uma tolerância de 15 dias, desde que destinada a permitir os trabalhos de limpeza e desmantelamento de andaimes ou outros serviços semelhantes;

b) A requerimento justificado do interessado, poderá o referido prazo ser alargado, de acordo e segundo despacho do Presidente da Câmara ou vereadores com competências delegadas.

## Artigo 39.º

**Danificação do espaço público**

1 — Quando para execução de qualquer obra se verifique a danificação do pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro elemento afecto a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares.

2 — O não cumprimento do referido no número anterior por parte do titular implica a não emissão de alvará de licença/autorização de utilização pela Câmara Municipal, com as consequências daí resultantes.

## Artigo 40.º

**Segurança**

1 — Em tudo o mais que se refira a segurança do público e dos operários serão rigorosamente observadas todas as disposições legais em vigor.

2 — A não observância do disposto do número anterior faz incorrer o(s) seu(s) autor(es) nas penalidades previstas na lei.

## CAPÍTULO VIII

**Zona Histórica**

## Artigo 41.º

**Regulamento da Zona Histórica**

Todas as obras de urbanização e edificação, a levar a efeito dentro dos limites das Zonas Históricas do concelho, serão objecto de regulamento próprio.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 42.º

**Taxas**

As taxas devidas na aplicação do presente Regulamento, são as constantes no Regulamento de Tabelas, Taxas, Tarifas e Licenças Municipais.

## Artigo 43.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 submetidos para decisão dos órgãos competentes ao abrigo do Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e Freguesias.

Artigo 44.º

#### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, considera-se revogado na sua totalidade o Regulamento de Edificações Urbanas para o Concelho de Mogadouro, aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão de 30 de Setembro de 2002.

Artigo 45.º

#### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

#### Demonstração de conformidade com planos e instrumentos de planeamento e integração

Ficha de autor do projecto de arquitectura  
(a preencher e subscrever pelo técnico e autor do projecto)

##### Identificação do requerente

Nome	
------	--

##### Local da obra

Rua, Av., etc.	
----------------	--

##### Caracterização da obra (assinalar com cruz no quadrado correspondente)

Nova	Remodelação	Reconstrução	Ampliação	Alteração	Outra	
------	-------------	--------------	-----------	-----------	-------	--

##### Localização no PDM (assinalar com cruz no quadrado correspondente)

Urbano ou urbanizável	Não urbano	
Plano de pormenor	RAN (Reserva Agrícola Nacional)	
Plano de urbanização	REN (Reserva Ecológica Nacional)	
Loteamento urbano	OEEA (outros espaços com aptidões agrícolas)	
Loteamento industrial	EAP (espaços agro-pastoris)	
Núcleos históricos	Florestais	
Zona de protecção	Naturais	

##### Indicadores urbanísticos

Área do terreno		m <sup>2</sup>
Área de implantação		m <sup>2</sup>
N.º de pisos		
Cércea		m
Lugares de estacionamento		

	Áreas de construção	Usos propostos
Cave	m <sup>2</sup>	
R/c	m <sup>2</sup>	
Andar	m <sup>2</sup>	
2 Andar	m <sup>2</sup>	
Soma das áreas		

<b>Indicadores urbanísticos</b>	<b>Permitido ou dominante</b>	<b>Proposto</b>
COS (coeficiente de ocupação do solo)		
IUS (índice de utilização do solo)		
Cércea		
N.º de pisos		

<b>Infra-estruturas</b>	<b>Existente</b>	<b>Projectada</b>	<b>Características</b>
Arruamento			
Saneamento			
Abastecimento de água			
Electricidade			
Águas pluviais			
Telefone			

<b>Afastamentos da construção aos limites do lote ou parcela de terreno</b>	
Frontal	M
Lateral	M
Posterior	M

Declaro, sob compromisso de honra, que a pretensão cumpre os parâmetros urbanísticos e que os dados desta ficha são correctos.

Data: ...../...../.....  
Assinatura,

## CÂMARA MUNICIPAL DE MONTEMOR-O-VELHO

Aviso n.º 16 586-N/2007

### Quadro de pessoal da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho — alteração

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 116/84, de 6 de Abril, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 44/85, de 13 de Setembro, se torna público que a Assembleia Municipal de Montemor-o-Velho, em sua sessão de 27 de Junho de 2007, sob proposta do executivo municipal em sua reunião ordinária de 23 de Maio de 2007, aprovou a alteração ao quadro de pessoal da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, publicado no apêndice n.º 64, 2.ª série, do *Diário da República*, n.º 94, de 22 de Abril de 2003.

Foi criado um lugar de operário qualificado, do grupo de pessoal operário, e um lugar de fiel de mercados e feiras, do grupo de pessoal auxiliar, extinguindo-se, paralelamente, um lugar de técnico superior (não adjectivado), do grupo de pessoal técnico superior.

Foram eliminados na categoria de operário, da carreira de operário qualificado, os lugares a extinguir quando vagarem, discriminados na alínea g) do mesmo quadro de pessoal.

A presente alteração não viola o disposto no artigo 15.º do Orçamento de Estado para 2007.

24 de Julho de 2007. — O Presidente da Câmara, *Luís Manuel Barbosa Marques Leal*.

## CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Aviso n.º 16 586-O/2007

### Alteração a tabela de taxas, tarifas e licenças

Telmo Henrique Correia Daniel Faria, presidente da Câmara Municipal de Óbidos, torna público que, no uso das competências que lhe são atribuídas pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção, e depois de cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo (colocado a discussão pública), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, foram aprovadas por unanimidade, pelo executivo camarário e pela Assembleia Municipal, as alterações à tabela de taxas, tarifas e licenças em vigor no concelho de Óbidos.

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*

17 de Julho de 2007. — O Presidente da Câmara, *Telmo Henrique Correia Daniel Faria*.

### Alteração

No seguimento da aprovação do Regulamento do Centro de Recolha Oficial do Município de Óbidos, adiciona-se um capítulo à actual tabela de taxas, tarifas e licenças, com a designação «Serviços Veterinários».

### ANEXO I

	Taxa (em euros)
Boletim sanitário .....	0,50
Diária — por animal .....	12,00
Entrega de animais no CRO .....	10,00
Entregas voluntárias de animais de grande porte para abate imediato .....	30,00
Entregas voluntárias de pequenos animais para abate imediato .....	20,00
Identificação electrónica através de <i>microchip</i> .....	12,60
Recolha ao domicílio (animais de grande porte) .....	40,00
Recolha ao domicílio (pequenos animais) .....	25,00
Vacinação anti-rábica .....	8,80