

Artigo 24.º

Sinalização no interior das zonas de estacionamento de duração limitada

No interior das zonas de estacionamento de duração limitada, o estacionamento será demarcado com sinalização horizontal e vertical nos termos do Regulamento do Código da Estrada e legislação complementar.

CAPÍTULO VI

Fiscalização

Artigo 25.º

Agentes de fiscalização

A fiscalização do cumprimento das disposições do regulamento será efetuada pelas forças de segurança pública e/ou outras entidades credenciadas para o efeito.

Artigo 26.º

Atribuições

Compete aos agentes de fiscalização, dentro das zonas de estacionamento de duração limitada:

- a) Esclarecer os utentes sobre as normas estabelecidas no presente Regulamento e sobre o funcionamento dos equipamentos instalados;
- b) Promover o correto estacionamento, paragem e acesso às zonas de estacionamento de duração limitada;
- c) Zelar pelo cumprimento do presente Regulamento;
- d) Proceder ao levantamento de autos de notícia, nos termos do disposto no artigo n.º 170.º do Código da Estrada;
- e) Proceder à identificação do arguido e às notificações previstas nos artigos 171.º e 175.º do Código da Estrada;
- f) Desencadear as ações necessárias à eventual imobilização ou remoção dos veículos em transgressão, nomeadamente com recurso a imobilizadores de rodas e rebocadores;
- g) Participar aos agentes da Guarda Nacional Republicana as situações de incumprimento e com eles colaborar no cumprimento do presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Das Contraordenações

Artigo 27.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que ao caso couber, são puníveis como contraordenação:

- a) O estacionamento por tempo superior ao estabelecido;
- b) O estacionamento sem pagamento da taxa fixada;
- c) A utilização indevida dos títulos de estacionamento;
- d) A utilização indevida dos cartões de residente;
- e) O estacionamento proibido.

2 — As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior, são puníveis com coima graduada de € 30 a € 150.

Artigo 28.º

Competência para instrução dos processos de contraordenação

A competência para determinar a instauração e instrução dos processos de contraordenação, bem como, para aplicação das respetivas coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal de Porto de Mós.

Artigo 29.º

Bloqueio e remoção de veículos

O veículo que se encontre em situação de estacionamento indevido ou abusivo poderá ser bloqueado ou removido nos termos do disposto no artigo 164.º do Código da Estrada.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Artigo 30.º

Interpretação de Lacunas

As dúvidas de interpretação, bem como as lacunas do presente Regulamento serão resolvidas mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 31.º

Norma Revogatória

O presente Regulamento revoga o Regulamento Municipal de Utilização de Lugares Públicos de Estacionamento Pago à Superfície com Duração Limitada, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 29, Apêndice n.º 20, de 4 de fevereiro de 2000.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias úteis após a sua publicação.

ANEXO I

Espaços Públicos Viários com Estacionamento de Duração Limitada prevista no artigo 1.º do Regulamento Municipal de Zonas de Estacionamento de Duração Limitada:

Av. de Santo António;
Av. da Igreja;
Rua Francisco Sá Carneiro;
Rua Eng.º Adelino Amaro da Costa.

308632692

MUNICÍPIO DE SEVER DO VOUGA

Regulamento n.º 333/2015

Dr. António José Coutinho Martins, Presidente da Câmara Municipal de Sever do Vouga, faz público, que cumprida que foi a fase de audiência pública ao projeto de Regulamento Urbanístico do Município de Sever do Vouga, concretizada pela publicação do edital (extrato) n.º 22/2015, no Diário da 2.ª série n.º 7, de 12 de janeiro, a versão final foi proposta pelo órgão executivo na reunião ordinária do dia 25 de fevereiro e aprovada pela Assembleia Municipal na sessão de 27 de fevereiro, pelo que estando cumpridas as formalidades atualmente definidas no anexo I da Lei n.º 75/2013 e no anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, vai o presente edital e o respetivo Regulamento ser integralmente publicado no *Diário da República* da 2.ª série, entrando em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

2 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara, *António José Martins Coutinho*, Dr.

Regulamento Urbanístico do Município de Sever do Vouga**Nota justificativa**

Por força das alterações introduzidas ao regime jurídico da urbanização e da edificação, nomeadamente pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, designado por Licenciamento Zero, que, imbuído do espírito de simplificação e modernização administrativa procedeu à articulação do regime de instalação de certas atividades com o regime da edificação, foi necessário proceder à adaptação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação em vigor à nova realidade legislativa.

Acresce que, por força da experiência adquirida pela aplicação de quatro anos do regulamento municipal agora revogado, revelou-se igualmente urgente e indispensável proceder à sua revisão face aos erros e omissões detetados, cuja correção e resolução se impunha para uma melhor aplicação do direito e das orientações que o perpassam, tendo-se ainda aproveitado o ensejo para simplificar procedimentos, definir regras e conceitos urbanísticos que se queriam ver aplicados no Município de Sever do Vouga, no sentido de potenciar um documento operativo coerente com a legislação em vigor, consequente com a experiência entretanto adquirida, ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística assumida pelo Município.

Como objetivos centrais do presente regulamento identificam-se duas realidades:

1 — Regulamentação de um conjunto de matérias e temas inerentes ao regime jurídico da urbanização e da edificação e complementares (na construção de um território qualificado) aos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal;

2 — Descrição e clarificação de um conjunto de regras e procedimentos que possibilitem uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

Igualmente, o presente regulamento prevê as situações que podem constituir contra-ordenações, e as respetivas coimas, criadas ao abrigo do disposto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro.

No entanto, e por força do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprovou o Sistema da Indústria Responsável, mais uma vez se impõe a adaptação das normas regulamentares às alterações legislativas subsequentes. Tal alteração, sendo obrigatória, propicia, uma reflexão sobre a experiência na aplicação do Regulamento, impondo que se aproveite a oportunidade para corrigir erros e omissões, clarificar normas, regulamentar outras atividades e simplificar procedimentos.

O presente regulamento é complementado por outro como a Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, com a respetiva fundamentação económico-financeira, em cumprimento do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 56-E/2006, de 29 de dezembro.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo das competências conferidas pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, e pela Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, e Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, todos na sua redação atual, e em conformidade com o disposto nas alíneas e), k), w), y), z), aa), qq) e tt) do n.º 1 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, o presente regulamento foi aprovado pela Câmara Municipal de Sever do Vouga em reunião ordinária de 25 de fevereiro de 2015 e ratificado pela Assembleia Municipal de 27 de fevereiro de 2015.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente regulamento estabelece as regras complementares à legislação em vigor sobre edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas a realizar na área do Município de Sever do Vouga, regulamentando ainda outras atividades e procedimentos urbanísticos que a lei sujeite a controlo do Município de Sever do Vouga.

2 — O presente regulamento é complementado pela tabela única de taxas, da qual constam os valores das taxas, cauções e compensações, devidas ao Município de Sever do Vouga pela prestação de serviços administrativos e pelos procedimentos supra referidos.

Artigo 2.º

Âmbito

Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor, em planos municipais de ordenamento de território (PMOT) e outros regulamentos municipais, é obrigatório o cumprimento do presente regulamento nos procedimentos urbanísticos, ocupação da via pública com obras e à realização de quaisquer outros trabalhos, que ainda que regulados em diploma próprio impliquem a alteração do solo ou do seu uso, salvo por expressa isenção legal.

Artigo 3.º

Princípios Urbanísticos

1 — Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em lei e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, a realização das operações urbanísticas no Município de Sever do Vouga, para o espaço central, residencial, urbano de baixa densidade e demais categorias de espaços, constantes do Plano Diretor Municipal (PDM), está condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem,

da ocupação sustentável do solo, da estética própria do aglomerado, da qualificação e requalificação dos espaços públicos e da compatibilidade dos usos, atividades e mobilidade.

2 — No caso de outras autorizações, comunicações ou licenciamentos aplicam-se os princípios supra referidos com as devidas adaptações.

Artigo 4.º

Princípios Fiscais

1 — As taxas, cauções e compensações devidas pela realização de operações urbanísticas visam a justa distribuição dos encargos globais dos promotores e a sua perequação, sendo que as taxas previstas na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais respeitam os princípios da proporcionalidade e da prossecução do interesse público local, traduzindo o custo da atividade pública, o benefício auferido pelo particular ou a carga de desincentivo à operação em causa.

2 — As isenções e reduções estabelecidas no presente regulamento visam o incentivo à construção sustentável e a empreendimentos que contribuam especialmente para o desenvolvimento do Município de Sever do Vouga e o apoio às atividades de fim comunitário sem fins lucrativos.

Artigo 5.º

Conceitos, Definições e Siglas

1 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotados os conceitos, definições e as siglas seguintes:

a) Alinhamento — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

b) Altura Média das Fachadas — é definida pela altura das fachadas das construções existentes, com exclusão das construções em ruína, aplicando-se da seguinte forma:

i) Localizadas numa extensão de 50,00 m medidos para cada lado do limite do terreno na frente da propriedade, ou até à transversal do arruamento sobre o qual se implanta o prédio;

ii) Localizadas nas parcelas confinantes quando a margem do arruamento é definida por construções com implantação isolada;

c) Colmatação de espaços — Terrenos não edificados situados na mesma frente urbana, localizados entre edifícios existentes e licenciados (pré-existent) e que não distem mais de 100 metros entre si;

d) Construção consolidada — Construção ou conjunto edificado cuja natureza ou estatuto se revele de maior perenidade, quer seja pelo seu valor arquitetónico e ou histórico intrínseco, quer seja pela condição de construção de nova geração;

e) Cota de soleira — Cota do piso térreo da edificação, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada;

f) Entrada principal — é a entrada com a cota de soleira mais próxima da cota do arruamento que dá acesso à edificação. Nas situações em que a parcela de terreno tem frente para mais do que um arruamento, considera-se a entrada com a cota de soleira mais próxima da cota do arruamento mais baixo;

g) Frente urbana consolidada — superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira;

h) Recuo Dominante — é a distância dos edifícios que de forma maioritária (numa maior extensão de frente de construção) ocorre ou está previsto ocorrer em operação urbanística:

i) No troço de via pública compreendida entre duas vias públicas transversais para cada um dos lados do terreno sujeito a operação urbanística;

ii) Numa extensão de 50 m medidos para cada lado do limite do terreno, caso a rua transversal mais próxima tenha uma distância superior a 50 m ao limite do terreno sujeito a operação urbanística;

i) Ruína — edifício em estado de degradação avançado em que a maior parte da estrutura e cobertura colapsaram;

j) Usos Dominantes — são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria funcional de espaços, sendo aferidos em função do respetivo impacto qualitativo na área de intervenção;

k) Usos compatíveis — são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos, definidos no Plano, que garantem essa compatibilização;

l) Via Pública — corresponde a faixas de rodagem, passeio pavimentado e demais áreas que integram o domínio público, existentes ou previstas, possuidoras de toponímia oficial;

- m) AMA — Agência para a Modernização Autárquica;
- n) PH — Propriedade Horizontal;
- o) PDM — Plano Diretor Municipal;
- p) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- q) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- r) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- s) SIG — Sistema de Informação Geográfica;
- t) SIR — Sistema da Indústria Responsável.

2 — No Anexo I encontram-se as disposições gráficas de apoio à interpretação dos conceitos e à sua correta aplicação.

Artigo 6.º

Regras de Projeto

1 — Os projetos de arquitetura devem cumprir com as cores utilizadas convencionalmente para a identificação das diferentes intervenções na edificação ou prédio de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 7.º

2 — Os projetos de arquitetura devem indicar com precisão as cotas altimétricas do terreno e a cota de soleira das edificações.

3 — O projeto de arquitetura deve ser acompanhado da estimativa do custo total da obra, devidamente discriminada por tipo de utilização indicando o uso por piso e identificando habitação, comércio, serviços, indústria, garagem e outros, segundo os seguintes preços:

- a) Habitação, Comércio e Serviços: 80 % do valor por m² fixado em portaria para fórmula de cálculo do sistema de avaliação de prédios urbanos;
- b) Para obras de alteração e de reconstrução: 75 % do valor referido;
- c) Habitação Social: 60 % do valor acima referido;
- d) Construção Industrial e de Armazenagem: 50 % do valor acima referido;
- e) Muros de vedação: 0,55 €/m;
- f) Muros de suporte: 0,64 €/m;
- g) Remodelação de terrenos: 0,15 €/m.

CAPÍTULO II

Da Urbanização e da Edificação

SECÇÃO I

Do Procedimento

Artigo 7.º

Da Instrução do Pedido

1 — Os pedidos e comunicações relativos a operações urbanísticas instruem-se com os elementos previstos na legislação aplicável em vigor, em formato digital e em papel.

2 — Para além dos elementos referidos no número anterior, poderão, por iniciativa do requerente ou a pedido da Divisão de Administração do Território, ser entregues elementos complementares considerados necessários a uma melhor compreensão da operação urbanística, nomeadamente em razão da sua natureza, dimensionamento e localização.

3 — Nas peças desenhadas das operações urbanísticas que compreendam obras de reconstrução, alteração ou ampliação, os elementos devem ser representados nas seguintes cores convencionais:

- a) Preto (RGB 0;0;0) — a manter;
- b) Vermelho (RGB 255;0;0) — a construir;
- c) Amarelo (RGB 255;255;0) — a demolir;
- d) Azul (RGB 0;0;255) — a legalizar.

4 — A instrução das operações urbanísticas e suas alterações em formato digital devem conter, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) Levantamento Topográfico — ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente, cumprindo as normas do anexo II;
- b) Implantação — ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente e com a implantação das operações urbanísticas requeridas, implantadas sobre o levantamento topográfico, referido na alínea a), de modo a permitir avaliar a integração da proposta na envolvente (à mesma escala do levantamento topográfico);
- c) Plantas de Localização e PMOT em vigor — conjunto de ficheiros em formato PDF, nomeadamente, planta de localização (escala 1/5000) e as plantas referentes ao PMOT em vigor e condicionantes;

d) Projeto de Arquitetura — dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas, nomeadamente, registos prediais, termos do coordenador e acessibilidades em formato PDF/DWF/VWX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VWX;

e) Projeto de Arranjos Exteriores — dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas em formato PDF/DWF/VWX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VWX;

f) Projetos de Especialidades — dois conjuntos de ficheiros, um com as peças escritas em formato PDF/DWF/VWX e outro com as peças desenhadas em formato DWF/VWX;

g) Termos de Responsabilidade dos projetos de engenharia das especialidades — Conjunto de ficheiros, com peças escritas em formato PDF/DWF/VWX, composto pelos Termos, Declarações e Certificados;

h) Projetos de engenharia de águas prediais e de águas residuais com o parecer de conformidade técnica emitido pela AdRA, quando estas existam no local.

5 — É da responsabilidade do técnico autor de cada projeto, o respetivo conteúdo, que deve ser adequado a cada operação urbanística em causa.

6 — Sem prejuízo do estabelecido em legislação específica, os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser instruídos ainda com os seguintes elementos:

a) O requerimento de informação prévia deve ser acompanhado de Certidão da Conservatória do Registo Predial e imagens a cores de vários ângulos de observação, suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente;

b) O requerimento de licenciamento deve ser acompanhado de imagens a cores de vários ângulos de observação;

c) O requerimento de licença especial para obras inacabadas deve ser instruído com imagens que comprovem o estado avançado de execução da obra;

d) O requerimento de autorização de utilização deve ser acompanhado de imagens dos arranjos exteriores que comprovem a sua execução em conformidade com as condições da licença ou da comunicação prévia;

e) O requerimento para alteração de operação de loteamento deve indicar a identificação e morada dos proprietários dos lotes, quando a propriedade destes já tenha sido transmitida, através da Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada;

f) O requerimento de destaque de parcela é acompanhado de certidão de registo na Conservatória do Registo Predial, planta topográfica de localização à escala de 1/200, 1/500 ou 1/1000 com delimitação da área total do prédio, da parcela a destacar e da parcela restante, e as respetivas confrontações;

g) O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento em vigor, bem como as demais condições gerais a que devem obedecer as operações urbanísticas é acompanhado de planta topográfica de localização à escala de 1/200, 1/500 ou 1/1000 com delimitação da área total do prédio e dos extratos dos planos em vigor.

7 — Até à entrada em funcionamento do sistema eletrónico previsto no RJUE, o pedido é acompanhado do respetivo requerimento, apresentado na Câmara Municipal em duplicado, constituído por um original em papel com as peças devidamente datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto e uma cópia em formato digital, e um termo de responsabilidade, em que o técnico assume que o requerimento em formato digital se encontra corretamente instruído, estruturado de acordo com as normas indicadas e que constitui cópia integral dos elementos apresentados em papel.

8 — Quando exigido, o projeto de arranjos exteriores deve ser da autoria de técnico habilitado para o efeito nos termos legais em vigor e instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/2000;
- b) Planta com identificação do património arbóreo e arbustivo existente, a manter e/ou a abater, bem como de plantação de árvores, arbustos e plantação de herbáceas, a realizar;
- c) Rede de rega (quando esta exista) e rede de drenagem de águas pluviais;
- d) Memória descritiva e justificativa da opção adotada;
- e) Mapa de medições e estimativa de custos.

Artigo 8.º

Da Instrução do Pedido de Destaque

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

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial válida e com todas as inscrições em vigor;

- b) Planta de localização e do PMOT em vigor para o local;
- c) Implantação georreferenciada à escala 1:500;

i) Delimitação na totalidade do prédio e da parcela a destacar, indicando as respetivas áreas e confrontantes, e identificar e classificar as vias públicas confinantes;

ii) No caso de já existirem no prédio originário edificações, ou terem sido requeridos licenciamentos para o mesmo, deverão as respetivas implantações ser assinaladas e identificadas com o número do processo de licenciamento e identificadas as respetivas áreas coberta e descoberta.

Artigo 9.º

Da Constituição do Título de Propriedade Horizontal

1 — O pedido de emissão de certidão confirmativa de que o projeto cumpre os requisitos para constituição em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao terreno em causa;
- b) Planta de localização e dos PMOT em vigor para o local, caso não constem de processo de obras inicial ou de alteração;
- c) Quadro síntese, justificativo das características, valores e permissões atribuídas a cada uma das frações da PH, com as somas totais que comprovem a distribuição da totalidade do valor atribuído à propriedade, devendo ser justificada a atribuição dos valores a cada fração, relativamente à área que ocupa.

2 — O texto da descrição da PH deverá incluir:

- a) Descrição do edifício, com indicação de: proprietário, localização, indicação dos números de polícia atribuídos aos seus acessos, número do processo municipal de obra particular (e números do lote, do alvará de loteamento e do processo de loteamento, caso existam), área total do terreno, número da descrição predial e da matriz, área de implantação da edificação, área bruta total de construção, área bruta privativa, área bruta dependente, número de pisos acima do solo e abaixo do solo, o número total de frações autónomas;
- b) Descrição de cada fração, designada em letras maiúsculas, discriminando o andar, o destino, o acesso desde o domínio público e respetivo número de polícia, a designação de todos os seus espaços, incluindo varandas e terraços, áreas cobertas e descobertas, quais as áreas propriedade da fração e as áreas comuns de uso exclusivo da fração; o valor e a permissão ou percentagem da fração relativamente ao valor total do prédio; as designações, valores e permissões descritos terão que conferir obrigatoriamente com os indicados no quadro de síntese;
- c) Descrição das partes comuns a todas as frações ou a grupos de frações;

3 — Regulamento do condomínio, que deverá ser sintético e enquadrado nas disposições regulamentares;

4 — Peças desenhadas, incluindo a planta de implantação com a delimitação dos limites da propriedade e indicação das áreas comuns; plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva, desenhada junto à porta de acesso, com a delimitação de cada fração e das zonas comuns e logradouros de uso exclusivo. A delimitação a cor diversa em cada fração e medição da respetiva área, deverá ser efetuada contornando a área bruta interna da fração, que não pode incluir as paredes exteriores do edifício, nem as paredes de separação entre frações. Na delimitação são incluídas as paredes divisórias internas na fração, assim como as áreas comuns de uso exclusivo da mesma;

5 — Termo de responsabilidade do autor da PH, conforme o RJUE, de forma a garantir efetiva responsabilidade técnico-profissional na medição e descrição das áreas do projeto para com a PH a criar, conforme a alínea anterior, e quanto ao cumprimento das disposições regulamentares em vigor, devendo este assinar em conjunto com o proprietário as plantas da PH, o quadro síntese, o texto da descrição e o regulamento; quando o autor da PH não for o técnico coordenador dos projetos e a PH não tiver sido apresentada em conjunto com a declaração inicial do mesmo, deverá também ser apresentada declaração do coordenador dos projetos, assegurando a sua compatibilidade com os restantes projetos.

6 — É requisito para a constituição ou alteração da PH que as garagens ou os lugares de estacionamento privado fiquem propriedade ou de uso exclusivo das frações que os motivaram, na proporção regulamentar, sendo que uma vez ultrapassado o número de parqueamentos obrigatórios que tenham sido afetados às frações, possam as garagens fisicamente delimitadas constituir frações autónomas.

7 — Nos edifícios coletivos com entrada comum, as designações de “direito” e “esquerdo” são atribuídas ao fogo ou fração que se situe respetivamente à direita ou à esquerda, de quem acede ao patamar das respetivas entradas, chegando pelas escadas, sendo que quando existirem mais que duas frações por patamar, serão referenciadas começando pela

letra “A” e em ordem alfabética no sentido dos ponteiros do relógio, desde o lado esquerdo, de quem chega ao patamar pelas escadas.

Artigo 10.º

Instrução dos Pedidos de Legalização de Obras

1 — Nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde.

2 — Em casos devidamente fundamentados a câmara municipal pode dispensar a entrega dos projetos de engenharias das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

3 — Para efeitos do número anterior, deve ser apresentada, por projeto da especialidade, uma declaração de responsabilidade subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, redes prediais de água e saneamento, e telecomunicações, pode ser admitida a substituição da declaração referida no número anterior por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

5 — O interessado deve, no prazo de 60 dias a contar do ato de licenciamento, requerer a emissão do alvará, o qual é agravado:

- a) Em 1,30 em edificação construída antes de 1986;
- b) Em 1,50 em edificação construída antes de 27 de outubro de 1997;
- c) Em 1,90 em edificação construída após 28 de outubro de 1997.

6 — Pode o presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto no número anterior.

Artigo 11.º

Edificações não Sujeitas a Controlo Prévio

1 — As construções edificadas antes da publicação do RGEU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38/382, de 7 de agosto de 1951, não carecem de licenciamento, desde que devidamente comprovada a sua antiguidade e a inexistência de obras recentes sujeitas a licenciamento/comunicação prévia.

2 — Para que seja comprovada a antiguidade das edificações deverão ser presentes, obrigatoriamente, registos fotográficos do imóvel, devendo o imóvel ser visitado, quando necessário, por técnicos da edilidade.

3 — As construções erigidas até 13 de Maio de 1964 (data da deliberação municipal que faz aplicar o RGEU a todo o concelho e a todas as edificações), implantadas fora da sede do concelho, que não tenham caráter industrial, nas quais se incluem armazéns, ou sejam de utilização coletiva, não careciam de alvará de obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação.

Artigo 12.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A, do RJUE, são igualmente consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) Pequenas edificações com altura não superior a 3 m e com área igual ou inferior, a 30 m², não integradas em lote, e desde que não confinante com a via pública;
- b) As edificações anexas, contíguas ou não, ao edifício principal de uso exclusivamente habitacional, com pé direito não superior à altura

do piso 1 do edifício principal, com área igual ou inferior a 15 m² e que não confine com a via pública;

c) Pequenas edificações para abrigo de animais, afastadas da via pública e esteticamente integradas, com área igual ou inferior a 30 m², que respeitem as disposições sanitárias em vigor e das quais não resultem inconvenientes para o ambiente, nem para os confrontantes;

d) Construções de um só piso com cota de soleira próxima da cota do terreno que tenham uma área até 30 m², altura máxima de 3 m e se destinem a garagens, anexos de habitações (para arrumos, lavandarias ou equivalente), a apoio à atividade agrícola, a espigueiros e equivalentes e a alpendres, quando sejam a implantar fora das zonas com loteamentos e PP, com cumprimento dos afastamentos legalmente exigíveis;

e) Estufas de estrutura ligeira para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente à exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50.% da parcela, não seja feita impermeabilização do solo, cumpra um afastamento mínimo, de 10 m, à via pública e não ultrapassem uma área de 200 m², devendo ainda ser garantido o afastamento mínimo de 3,00 m aos limites laterais e posteriores do prédio;

f) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4 m², sem que estejam em loteamento;

g) As estruturas amovíveis temporárias que não ocupem espaço do domínio público nem interfiram com os perímetros dos ângulos de visibilidade regulamentares para o trânsito nas vias públicas, nomeadamente:

i) *Stands* de vendas;

ii) Relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida;

h) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam pequenas variações nos materiais, cores e outras pequenas alterações nas fachadas das edificações;

i) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés, desde que esteticamente integradas e respeitem o dimensionamento e restantes parâmetros regulamentares;

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precárias ou em ruína, não confinantes com a via pública e até 30 m²;

k) A construção de tanques com capacidade não superior a 12 m³ e desde que distem, no mínimo, 10 m da via pública, e desde que não se encontrem em REN, RAN ou servidão administrativa;

l) Dentro dos logradouros privados das edificações, a execução das obras necessárias à eliminação de barreiras arquitetónicas não significativas e melhoria das condições de mobilidade, desde que não interfiram com a respetiva estabilidade;

m) Alteração e substituição de portões desde que compatíveis com os existentes na envolvente, designadamente ao nível das dimensões e materiais, e desde que não criem situações de incompatibilidade viária;

n) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, desde que não afetem terrenos do domínio público/ quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;

o) Reconstituição de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente.

2 — As obras referidas no presente artigo devem ser comunicadas ao município, até cinco dias antes do início dos trabalhos, devendo identificar a pessoa, singular ou coletiva, responsável pela execução dos trabalhos a efetuar no local, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 13.º

Discussão e Consulta Pública nas Operações de Loteamento e suas Alterações

1 — Para efeitos do n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, está sujeita a consulta pública a aprovação de qualquer alteração da licença de operação de loteamento, salvo as exceções previstas na legislação aplicável.

2 — Poderão ser dispensadas de consulta pública as alterações, não incluídas nos limites definidos no n.º 2, do artigo 22.º do RJUE, que sejam instruídas com declaração de concordância da totalidade dos proprietários dos lotes constantes do alvará, comprovada por cópia da descrição predial, atualizada com menos de três meses.

3 — Nas situações previstas no n.º 1 do presente artigo, a consulta pública será efetuada pelo gestor do procedimento, após a proposta de aprovação do projeto apresentado, antes do licenciamento da operação urbanística pretendida ou sua alteração, por um período de dez dias úteis, o qual tem início cinco dias úteis após a respetiva publicitação, com a

qual se consideram notificados todos os proprietários para pronúncia, nos termos seguintes:

a) Anúncio em jornal local de divulgação significativa, devendo a data correspondente ao dia da publicação encabeçar o anúncio;

b) Edital remetido pelos serviços do Município de Sever do Vouga, a afixar no local de estilo da Junta da Freguesia onde se localiza a operação urbanística, sendo na face do mesmo manuscrita a data de afixação seguida de rubrica, pelo presidente ou secretário da Junta de Freguesia, após o que deverá ser remetida uma cópia para o processo municipal;

c) Publicitação no portal oficial de serviços da autarquia na Internet, devendo a data correspondente ao dia da publicação encabeçar o anúncio.

4 — Da publicitação deverá constar a proposta de decisão quanto à operação de loteamento requerida ou sua alteração, sua designação, localização, número do processo e do alvará quando se tratar de alteração, nome do requerente e morada, número da descrição predial e matricial, assim como um resumo das características propostas ou da alteração pretendida.

5 — A consulta pública tem por objeto o projeto da operação de loteamento ou a sua alteração, podendo os interessados, no prazo previsto, consultar o processo no horário normal dos serviços de atendimento público do Município de Sever do Vouga e apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 14.º

Operações Urbanísticas com Impacte Semelhante a um Loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se como tendo impacte semelhante a uma operação de loteamento as obras relativas a edifício ou edifícios de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de uma ou mais caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais fogos com acesso direto do espaço exterior;

c) Conjuntos de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que comportem fogos e unidades de utilização, que somados, atinjam um número igual ou superior a 6.

2 — Excetuam-se da aplicação do presente artigo as indústrias, os empreendimentos turísticos ou os que revistam caráter inovador, mediante deliberação fundamentada da Câmara Municipal.

Artigo 15.º

Operações Urbanísticas com Impacte Relevante

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se como tendo impacte relevante as obras relativas a edifício ou edifícios de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que se insira na Zona de Albufeira da Barragem de Ribeiradio-Ermida ou com visibilidade desta;

b) Toda e qualquer construção que se insira em Rede Natura 2000, com visibilidade para o rio Vouga.

Artigo 16.º

Antenas de Telecomunicações

1 — Na instrução do processo para implantação de antenas de telecomunicações e respetivas instalações, deverá ser presente levantamento topográfico — ficheiro vetorial com o levantamento topográfico do existente, cumprindo as normas elencadas no respetivo anexo.

2 — A implantação de antenas de telecomunicações e respetivas instalações não será permitida a menos de 200 m de equipamentos e edifícios públicos e construções de interesse público.

SECÇÃO II

Condicionantes Urbanísticas e Regras para a Edificabilidade

Artigo 17.º

Condicionantes à Edificação

Sem prejuízo do disposto em PMOT, cuja regulamentação prevalecerá, são regulamentados os seguintes usos e ações:

1 — Muros de vedação:

a) A edificação de muros de vedação não confinantes com a via pública até à altura máxima de 1,80 m, incluindo a medida de quais-

quer elementos vazados ou outros, a colocar no topo dos mesmos, com exceção de sebes vivas;

b) A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública até à altura máxima de 1,20 m, podendo os mesmos ter a altura máxima de 1,50 m quando devidamente enquadrados na envolvente.

2 — Materiais: a cor e textura dos materiais de acabamentos e revestimento exterior, está subordinada à sua integração no conjunto, de forma a obter uma harmonia formal e cromática, privilegiando-se as cores claras.

3 — Sempre que seja necessário proceder à colocação de armários ou quadros técnicos, estes devem ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, e possuir acabamento exterior igual ou idêntico ao existente no local.

4 — Condutas de fumo:

a) Se aquando da construção de nova edificação junto a outras já existentes, resulte alteração ao disposto na legislação aplicável a condutas de fumo por a sua altura ser superior à de qualquer chaminé construída nas condições e distâncias limites nele referidas, esta só poderá ser realizada se o proprietário executar a suas expensas, as obras indispensáveis para colocar essas chaminés nas condições expressas na legislação aplicável;

b) Não são permitidas chaminés ou tubos para condução de fumo colocadas por fora de parede que faça frente com a via pública, exceto em situações devidamente integradas na composição arquitetónica.

5 — Estendais:

a) Os projetos de edificação devem contemplar uma área para lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares, não sendo admitidos projetos de alterações que envolvam alteração à fachada e que impliquem a diminuição das condições de colocação de estendais;

b) Não é permitida a colocação de estendais nas fachadas do edifício visíveis do espaço público, salvo se localizados dentro de varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior.

6 — Instalações acessórias em edifícios: os projetos de construção de edifícios devem prever a instalação de uma única antena coletiva de receção de sinal de televisão, a instalar na cobertura ou logradouro, encoberta por platibanda ou outro elemento adequado, e cuja distribuição de sinal será feita no interior do edifício.

7 — Os projetos de construção de novas edificações devem prever obrigatoriamente uma zona ou nicho para a colocação dos contadores de ligação às infraestruturas de abastecimento de água, gás, eletricidade e saneamento, que será aglomerada em caso de habitações multifamiliares ou em banda.

Artigo 18.º

Proteção Patrimonial e Ambiental

1 — No exercício das suas competências a Câmara Municipal pode definir condicionamentos ao alinhamento, implantação, volumetria e aspeto exterior das edificações, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, para preservar ou promover, justificadamente, valores patrimoniais e ambientais.

2 — No exercício das suas competências a Câmara Municipal pode recusar a demolição total ou parcial de qualquer edificação que represente uma mais-valia paisagística e patrimonial para o Município, fundamentada de forma técnica.

3 — O pedido de demolição de obras só pode ser analisado após aprovação do projeto de arquitetura da edificação a erigir no local ou de alteração de uso do espaço, salvo em situação de a mesma constituir uma ameaça à segurança de pessoas e bens ou à salubridade.

4 — A demolição de edificações deve ser executada de forma a assegurar a proteção dos edifícios adjacentes, devendo tomar-se as medidas necessárias para evitar prejuízos a terceiros.

5 — Além dos requisitos referentes a barreiras arquitetónicas previstos na lei, as operações urbanísticas devem cumprir com parâmetros de conforto na projeção e execução dos edifícios e espaços públicos, a fim de garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 19.º

Edificabilidade

1 — Para as categorias de espaço designadas de central, residencial, de baixa densidade e para as centralidades de segunda ordem, constantes do PDM, definem-se e aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Os afastamentos das fachadas deverão obedecer ao preceituado nos artigos 60.º, 62.º e 73.º do RGEU;

b) A profundidade das novas construções isoladas ou em banda, nos pisos acima da cota de soleira, não excederá, nos casos de habitação e serviços, 16 m, medidos entre fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência/balanço ao plano de fachada;

c) Em situações especiais a câmara municipal poderá autorizar, por razões de localização e de dimensão das parcelas, um afastamento lateral mínimo, de 3 m, entre fachadas de edificações com aberturas, sendo que, sempre que existam varandas, alpendres ou quaisquer outros elementos construídos, salientes da fachada lateral, a distância mínima referida será contada a partir dos limites extremos dessas saliências;

d) As considerações especiais observadas no ponto anterior só serão admitidas em parcelas isoladas ou resultantes de operações de destaque, que se destinem a edifícios unifamiliares;

e) Sempre que não haja indicações do recuo, ao eixo da via, ou em áreas consolidadas, a localização das construções a licenciar é determinada por referência aos edifícios vizinhos, devendo sempre atender-se ao recuo dominante das fachadas do conjunto em que se insere, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que ultrapasse(m) o alinhamento existente;

f) Não são admitidos pisos recuados para além do último piso;

g) O piso do rés do chão corresponde ao nível da cota de soleira do edifício referenciada ao arruamento principal de acesso;

h) Nos casos em que o desnivelamento do terreno entre o acesso principal e o acesso posterior obriga à construção de mais de um piso com iluminação até ao nível do rés do chão, permite-se, em circunstâncias especiais, a construção abaixo da cota de soleira do arruamento principal, desde que devidamente avaliadas as consequências em termos urbanísticos e paisagísticos;

i) A área máxima para anexos ou garagens em parcelas de terreno para habitação uni ou multifamiliar é de, respetivamente, 120 m² e 60 m², por fogo, não podendo exceder em qualquer dos casos 40 % da área descoberta da parcela;

j) Os pisos destinados a comércio, em construções de habitação uni ou multifamiliar, serão admitidos em cave, rés do chão e primeiro andar;

k) Quando o piso destinado a comércio/serviços se localize no rés do chão do edifício, admite-se uma profundidade máxima de 30 m;

l) Aplica-se o disposto no Anexo I.

2 — Para o espaço central da vila de Sever do Vouga e para as centralidades de segunda ordem, definem-se ainda as seguintes disposições específicas:

a) Nos edifícios a reconstruir não são admissíveis alterações que contrariem as características arquitetónicas das fachadas;

b) Nas obras de construção de edifícios ou nas obras de reconstrução dos existentes deve ser considerado o alinhamento atual e dominante nos edifícios contíguos;

c) Nas obras de reconstrução não se admite a demolição de edifícios exceto em situações de ruína irreversível ou insalubridade manifesta do mesmo, que deverá ser previamente vistoriado por técnicos municipais;

d) As novas construções deverão harmonizar-se no conjunto respeitando as características principais do mesmo, nomeadamente dos edifícios contíguos;

e) Nos edifícios a reconstruir deverão ser mantidas as características e dimensões dos vãos originais e recuperados os elementos de fachada que pelo seu valor e expressão sejam significativos;

f) Quando considerada a alteração do plano de fachada, com saliências, a introdução de balanços nunca poderá exceder os 40 cm, medidos a partir do plano de fachada;

g) Deverão ser preservados os gradeamentos originais dos edifícios, bem como a cor dos mesmos, devendo, em caso de substituição, utilizar-se os mesmos padrões de desenho e materiais;

h) As caixilharias serão de madeira pintada, podendo, em casos justificados, admitir-se materiais metálicos, mas com idêntico acabamento (pintado ou lacado);

i) Deverão ser mantidos nas dimensões, materiais e acabamentos tradicionalmente característicos, nomeadamente o granito;

j) Nas situações de reconstrução ou nova edificação, deverão ser preservados os acabamentos e revestimentos tradicionais existentes nos edifícios existentes (reboco pintado, cantaria e azulejos antigos), nomeadamente nas empenas;

k) Em situações de recuperação deve manter-se o número e inclinação das águas de cobertura dos edifícios;

l) Deverão ser mantidas sempre que possível as características existentes, cornijas, beirais e platibandas;

m) As mansardas só são viáveis se não prejudicarem as características do edifício.

Artigo 20.º

Recuos e Afastamentos

1 — As obras de edificação deverão respeitar um afastamento de 8 m e 6 m, ao eixo das estradas, caminhos municipais e outros, respetivamente.

2 — Excetuam-se as situações devidamente fundamentadas e que respeitem o recuo dominante da unidade urbana envolvente.

Artigo 21.º

Impossibilidade de Cumprimento

Excecionalmente e mediante justificação fundamentada podem ser admitidas soluções diferentes das previstas nos dois artigos anteriores, desde que se demonstre a impossibilidade absoluta ou o custo desproporcional do seu cumprimento, e sobre as mesmas recaia informação favorável dos serviços técnicos camarários, que se pronuncie sobre a qualidade da sua inserção estética e urbanística.

Artigo 22.º

Fachadas

1 — Em toda a área do concelho deverá ser evitada a demolição de casas centenárias e de conjuntos edificados antigos, de características arquitetónicas relevantes, devendo as obras de reabilitação ou ampliação a efetuar ter em conta o respetivo contexto.

2 — Nos lugares intervencionados, reabilitados ou em vias de reabilitação, os muros de vedação e confrontação, nas fachadas exteriores dos edifícios, assim como nas respetivas reabilitações ou ampliações, das edificações, deverá ser aplicado o mais possível a pedra de granito sendo que quando tal não for possível ou não deva acontecer, a única alternativa a admitir será o seu revestimento pintado nas cores naturais tradicionais da zona: preferencialmente de branco.

3 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras, devem ter tratamento adequado, nomeadamente no que se refere à impermeabilização e aspetos estéticos.

4 — Os materiais a aplicar no exterior dos edifícios de habitação coletiva deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram, aplicando-se preferencialmente materiais nobres nas fachadas voltadas aos arruamentos públicos e ficando aí em pedra natural, sempre que possível e aconselhável, os paramentos das paredes ao nível do solo.

5 — Não é permitida a aplicação de materiais de revestimento interior, nas fachadas exteriores de qualquer tipo de edificação, em toda a área do concelho.

Artigo 23.º

Rampas e Acessos à Via Pública

1 — As rampas de acesso a estacionamento interior das edificações de utilização coletiva não podem ter qualquer desenvolvimento na via pública, devendo ter uma inclinação máxima de 30 % no interior e 25 % no exterior; como também um tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, com uma extensão não inferior a dois metros.

2 — Os acessos à via pública deverão manter contínuo o seu perfil transversal relativamente ao respetivo perfil longitudinal, inclusivamente na continuidade do passeio público, pelo que as variações das soleiras das entradas serão estabelecidas, após a área afeta à via pública, para a via e para o passeio público.

Artigo 24.º

Cedência para o Domínio Municipal

1 — Nos termos da legislação em vigor a emissão de alvará de licença para a realização de operação de loteamento, obras com impacto semelhante a um loteamento e obras com impacto relevante, obriga o promotor à realização das obras de urbanização de acordo com o alvará, à prestação da correspondente caução, e à cedência gratuita de terrenos para domínio municipal destinados à implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, devendo compensar o Município do valor das mesmas quando estas já existam ou não se justifique a sua cedência nos termos da lei, conforme Anexo III.

2 — A cedência referida no número anterior deve servir diretamente a operação a edificar, devendo garantir a fluência do trânsito motorizado e pedonal e o estacionamento público.

3 — Só será aceite a cedência de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

4 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 15 m² por lugar, à superfície, e 20 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 25.º

Execução e Manutenção de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando a mesma sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e ao projeto apresentado pelo promotor.

2 — A manutenção e conservação dessas áreas deverá ser realizada pelos utilizadores do(s) prédio(s).

Artigo 26.º

Condições a Observar na Execução de Obras

1 — Sem prejuízo do disposto em alvará o prazo máximo de execução de obras em operações de loteamento, obras de urbanização e obras de edificação, é de 48 meses, podendo ser concedidas as prorrogações previstas na legislação.

2 — Nenhuma obra à face da via pública poderá ser iniciada sem que previamente seja isolada da mesma via por tapume, com vista a evitar prejuízos e incómodos para os peões e para a vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e salvaguardar a circulação pedonal em segurança, mediante a colocação de resguardos em material que não permita a queda de resíduos para a via pública e corredor de circulação com a largura livre mínima de 1,00 m.

3 — Na execução das obras serão igual e obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, de acordo com os planos de segurança e saúde, e para evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou privado.

4 — Os diferentes materiais e entulhos deverão ficar recolhidos para a parte interior dos tapumes, podendo em casos especiais, devidamente justificados, quando a largura da artéria e o movimento da rua o consintam, ser permitidos depósitos de materiais fora dos tapumes.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, é obrigatória a instalação de condutas fechadas para um depósito igualmente fechado, de onde saírem para o seu destino.

6 — Nas obras de conservação ou limpeza que não impliquem a colocação de andaimes deverão ser previamente colocadas balizas nas extremidades laterais do prédio junto à rua.

7 — É absolutamente proibido executar trabalhos que possam deteriorar o espaço público, ou afetar a rede de águas pluviais, nomeadamente, com a colocação de materiais (areias e outros inertes) na via pública sem os devidos cuidados e proteção, ou pela execução de massas, que deve ser sempre feita sobre suportes adequados.

8 — Havendo violação do disposto no número anterior o proprietário da obra fica obrigado a proceder aos trabalhos necessários para repor a situação anterior à violação, antes da emissão da autorização de utilização.

9 — O requerente deve salvaguardar em obra o cumprimento do disposto no regime de gestão de resíduos de construção e demolição.

Artigo 27.º

Remoção de Materiais e Reparações

1 — Concluída qualquer obra ou declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia deve o seu titular proceder no prazo máximo de quinze dias à remoção e levantamento dos andaimes, tapumes e estaleiro, e à limpeza da área, retirando os materiais, entulhos e demais detritos acumulados, salvo se o presidente da Câmara Municipal, por razões devidamente fundamentadas permitir a sua manutenção.

CAPÍTULO III

Taxas

SECÇÃO I

Da Incidência Material

Artigo 28.º

Taxas Aplicáveis

1 — A entrada de qualquer requerimento ou comunicação relacionado com a realização de operações urbanísticas, procedimentos específicos

e demais atos, está sujeita ao pagamento de uma taxa destinada a cobrir os custos de organização do processo administrativo, não reembolsável e independente do deferimento ou aceitação do pedido.

2 — A emissão do título do licenciamento e a autorização, bem como a não rejeição da comunicação prévia, previstos no presente regulamento, assim como a sua substituição, renovação ou averbamento, a realização de vistorias, e demais prestações municipais, dependem do pagamento das taxas devidas nos termos de regulamento próprio.

Artigo 29.º

Caução

O valor da caução a prestar pelas obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia é igual à soma dos valores dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, sem prejuízo da Câmara Municipal proceder à correção dos mesmos, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 30.º

Cálculo da Compensação pela não Cedência

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde e de utilização coletiva no mesmo prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, de acordo com a fórmula constante na tabela do Anexo III.

2 — A compensação será paga em numerário.

Artigo 31.º

Regras de Cálculo

1 — No cálculo do montante da taxa devida por obra de ampliação atender-se-á na determinação da mesma apenas à área ampliada.

2 — Para as edificações que se encontravam isentas de controlo prévio ou que não requereram a autorização de utilização o montante da taxa a cobrar corresponde ao que estiver em vigor no momento da emissão do respetivo alvará acrescido da taxa pelo reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas.

Artigo 32.º

Erros na Liquidação das Taxas

1 — Quando se verificar que na liquidação das taxas e compensações existiram erros ou omissões imputáveis aos serviços promover-se-á, de imediato, a liquidação adicional ou a restituição se, sobre o facto tributário, não houverem decorrido mais de oito anos, sendo notificado o interessado, no prazo de 15 dias úteis para o efeito.

2 — Não haverá liquidação adicional de quantias quando o seu quantitativo for inferior a dez euros.

Artigo 33.º

Autoliquidação

1 — Devem os serviços indicar ao requerente, após ter sido recebida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística.

2 — Se antes de realizada a comunicação prevista no ponto anterior, o requerente opte por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que se tornem necessários a esse efeito.

3 — Caso venham os serviços a constatar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, deve o mesmo ser notificado do valor correto da liquidação e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se apure estar em dívida, se for o caso.

Artigo 34.º

Deferimento Tácito

Em caso de deferimento tácito do pedido de operação urbanística, a emissão de alvará é aplicável o valor da taxa prevista para o ato expresso.

Artigo 35.º

Comunicação Prévia

1 — Em caso de comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou mera comunicação prévia, as taxas devidas pela operação urbanística são as identificadas no Regulamento de Taxas.

2 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra exata, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação, e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

SECÇÃO II

Da Incidência Objetiva, Reduções e Isenções

Artigo 36.º

Isenções e Reduções

1 — Estão isentas de taxas, de acordo com o artigo 7.º do RJUE, sem prejuízo de restante legislação aplicável, as seguintes entidades:

a) O Estado, os seus institutos e organismos autónomos personalizados, bem como as instituições e organismos que beneficiem de isenções por preceito legal especial;

b) As empresas municipais e as sociedades em que a Câmara Municipal de Sever do Vouga tenha participação no capital social;

c) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, os partidos políticos e os sindicatos, com sede na área do município;

d) As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas, legalmente constituídas, pelas atividades a que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins;

e) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas atividades que se destinem, diretamente, à realização dos seus fins;

f) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão.

2 — A Câmara Municipal ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder redução ou isenção de taxas devidas pela emissão de licenças ou autorizações ou aceitação de comunicações prévias às pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, às instituições particulares de solidariedade social, e às instituições culturais, desportivas, profissionais e cooperativas.

3 — A Câmara Municipal ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder redução ou isenção de taxas devidas pela emissão de licenças, autorizações ou comunicações prévias, e obras em imóveis classificados de interesse municipal.

4 — A Câmara Municipal ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá reduzir até 75 % o montante das taxas a pagar pelos municípios em situação económica difícil, devidamente comprovada pela autoridade competente ou pelo serviço de ação social da Câmara.

5 — A Câmara Municipal ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, exceto as taxas de apreciação e taxa pelo reforço e manutenção das infraestruturas urbanísticas, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excecionais e justificados em proposta devidamente fundamentada e desde que não tenha caráter geral ou periódico.

6 — A Câmara Municipal ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá autorizar, caso a caso, o pagamento em prestações, até ao máximo de seis, desde que os responsáveis pelas mesmas se encontrem em situação económica difícil, devidamente comprovada e o seu montante seja superior a 250 euros.

Artigo 37.º

Outras Isenções

1 — As obras de conservação e ou de recuperação do património edificado reconhecido pela Câmara Municipal como de valor histórico ou arquitetónico, poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período do primeiro mês.

2 — As obras de conservação de outras edificações poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de um mês, a decidir pelo presidente da câmara.

3 — Até ao termo do prazo da licença ou comunicação das obras de urbanização, as operações de loteamento e de obras de urbanização, estão isentas do pagamento da taxa devida por ocupação do domínio público com estaleiro, tapumes, na área cedida ao Município por força do mesmo.

Artigo 38.º

Procedimento e Competência

A apreciação e decisão pela Câmara Municipal dos pedidos de isenção ou redução das taxas previstas nos artigos anteriores carecem de formalização, a pedido do interessado e até ao requerimento de emissão do alvará ou juntamente com o requerimento de comunicação prévia, acompanhado dos documentos comprovativos da natureza jurídica das entidades, da sua finalidade estatutária, bem como dos demais exigíveis, em cada caso.

Artigo 39.º

Liquidação

1 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas Municipais, as taxas serão liquidadas após o deferimento do pedido, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de janeiro.

2 — O depósito para pagamento das taxas devidas pode ser efetuado na conta bancária e instituição bancária devidamente assinalada no Balcão Único Integrado do Município de Sever do Vouga, devendo indicar-se o número do registo de entrada do respetivo requerimento.

3 — Compete ao presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação nos vereadores, autorizar o pagamento em prestações, nos termos do Código de Procedimento e de Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente, a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral da dívida de uma só vez, no prazo estabelecido para o pagamento voluntário.

4 — Para os efeitos do n.º 2 do artigo 117.º do RJUE só é permitido o pagamento em prestações de quantias superiores a € 3.000,00, até um máximo de doze prestações mensais, devendo os respetivos requerimentos conter a identificação do requerente, a natureza e montante da dívida, e o número de prestações pretendidas, bem como os motivos que fundamentam o pedido.

5 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das restantes, assegurando-se a execução fiscal da dívida remanescente mediante a extração da respetiva certidão de dívida.

Artigo 40.º

Título da Liquidação

De todas as taxas cobradas pelo município será emitido documento próprio comprovativo do seu pagamento, que deverá ser conservado pelo titular da licença ou comunicante durante o seu período de validade, nomeadamente, para efeitos de prova de título bastante.

Artigo 41.º

Urgência na Emissão

1 — Entende-se como urgência a emissão de certidões/declarações no prazo inferior ou igual a 3 dias úteis, após a entrada do requerimento, sendo devida a taxa prevista em regulamento próprio multiplicada de 5.

2 — Entende-se como urgência a emissão de alvarás de licença ou de autorização de utilização, no prazo inferior ou igual a 5 dias, após a entrada do requerimento, sendo devida a taxa prevista em regulamento próprio multiplicada de 1,50.

3 — Entende-se como urgência a emissão de telas finais no prazo inferior ou igual a 3 dias, após a entrada do requerimento, sendo devida a taxa prevista em regulamento próprio multiplicada de 1,50.

CAPÍTULO IV

Disposições Especiais

Artigo 42.º

Títulos

1 — O registo para a instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 está sujeita ao pagamento da taxa.

2 — A apresentação dos formulários no âmbito do Licenciamento Zero está sujeita ao pagamento das respetivas taxas.

3 — A emissão do alvará de licença parcial conforme n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de taxa relativa ao mesmo.

4 — O pedido de informação prévia, no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação, está sujeito ao pagamento de taxa.

5 — A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou de comunicação prévia, nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 75 % e 25 %, respetivamente, se o novo pedido for apresentado no prazo de 18 meses ou em prazo superior.

6 — Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 4, e 58.º, n.º 6, do RJUE, a concessão de nova prorrogação de prazo para conclusão da obra em fase de acabamentos, está sujeita ao pagamento de uma taxa adicional, sendo esta determinada em função do prazo de execução.

7 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas para o efeito.

8 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou comunicação prévia especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, sendo esta fixada em função do prazo de execução.

9 — A realização de vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização está sujeita ao pagamento de taxa.

10 — A realização de outras vistorias, designadamente para verificação das condições de salubridade, está sujeita ao pagamento de taxa.

11 — Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento de taxas.

Artigo 43.º

Ocupação de Espaços Públicos por motivo de Obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento de taxa, sendo esta variável em função da área de ocupação de espaço público e do seu prazo.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a controlo prévio, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo tido por adequado, face à natureza da solicitação do interessado.

4 — A prorrogação do prazo referido poderá ser prorrogado, liquidando o dono de obra a taxa devida para o efeito.

Artigo 44.º

Licenciamento de Instalações de Combustíveis Derivados de Petróleo

1 — A construção das instalações de armazenamento de produtos de petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor, fica sujeito à instrução dos respetivos processos com o projeto aprovado por uma entidade inspetora.

2 — A exploração das instalações referidas no número anterior fica sujeita à instrução do pedido com certificado de conformidade das vistorias e inspeções previstas na legislação em vigor emitidos por entidade legalmente habilitada.

3 — O disposto nos números anteriores não obsta a que o requerente solicite informação prévia sobre a viabilidade da pretensão.

Artigo 45.º

Esplanadas

1 — Para a utilização como esplanada de determinada área afeta a um edifício/estabelecimento em espaço privado deverão ser presentes os seguintes elementos:

- Requerimento;
- Planta de localização, à escala 1/5000;
- Planta à escala 1/100 devidamente cotada com indicação e delimitação da área pretendida para a instalação da esplanada;
- Descrição da intervenção e dos materiais a utilizar e características dos mesmos, nomeadamente da delimitação e disposição de mesas e cadeiras;
- Fotografias do local.

2 — Quando se pretenda a cobertura ou elevação do pavimento, alterando as características do espaço existente, deverá ser instruído processo de licenciamento/comunicação prévia.

CAPÍTULO V

Fiscalização

Artigo 46.º

Objeto da Fiscalização

1 — A fiscalização administrativa incide sobre a realização de quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2 — A fiscalização administrativa visa a verificação da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares vigentes e com as normas técnicas de construção, destinando-se igualmente a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas e bens, não descurando uma ação pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infrações.

Artigo 47.º

Exercício de Fiscalização

1 — A atividade fiscalizadora é exercida pelos fiscais municipais e pelos técnicos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas a obras de urbanização e edificação.

3 — Os fiscais municipais e técnicos far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exhibirão sempre que solicitado.

4 — Os funcionários incumbidos da atividade fiscalizadora de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o desempenho célere e eficaz das suas funções.

5 — Para além das demais disposições regulamentares, no âmbito do presente regulamento há a considerar que a atividade fiscalizadora, na área do concelho de Sever do Vouga, deverá ter incidência:

a) Na averiguação da existência de licença ou admissão de comunicação prévia relativas a quaisquer obras, trabalhos ou utilizações, relacionados com operações urbanísticas ou trabalhos de remodelação de terrenos, assim como no que respeita a ângulos de visibilidade, afastamentos das vias e das edificações, alteração dos níveis de impermeabilização do solo, condições de salubridade e outras, nos casos de trabalhos ou utilização de obras com isenção regulamentar de licença, autorização ou comunicação prévia;

b) Na elaboração da participação de infrações sobre a não conformidade da realização de operações urbanísticas para com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, tendo em vista a instauração de processos de contraordenação, assim como elaboração das informações para análise de necessidade de embargo e restantes consequências;

c) Registrar no livro de obra o ato de fiscalização efetuado, a conformidade do estado da obra quanto ao projeto, às condições de aprovação e às disposições regulamentares em vigor que forem perceptíveis no local, verificar os registos e esclarecimentos anotados no livro de obra pelos autores dos projetos, pelo empreiteiro ou pelo dono da obra, assim como quanto às condições de segurança dos trabalhadores e à vedação do estaleiro da obra;

d) Confirmar os alinhamentos e cota de soleira de todas as novas edificações sujeitas, após a escavação e betonagem das vigas de fundação, no dia e hora requeridos pelo proprietário ou empreiteiro da obra, no mínimo, três dias úteis antes da data e hora indicados para a fiscalização da marcação.

i) Quando não for possível a verificação no momento atrás referido, será no prazo máximo de setenta e duas horas após a data e hora indicadas, salvo motivo de força maior que impeça a verificação e que terá que ser esclarecido pelos serviços no livro de obra e no processo para análise superior.

ii) Não poderão ser carregados os ferros de quaisquer pilares ou paredes das obras novas atrás referidas sem que seja aprovado o alinhamento e cota de soleira.

iii) Quando na verificação forem determinadas alterações à cota ou ao alinhamento, serão de novo fiscalizadas, no prazo acordado entre a

fiscalização e o dono de obra, em hora a definir, que ficará averbado no livro de obra e assinado por ambas as partes;

e) Quando se trate de alterações ou ampliações de obras existentes, embora possa ser requerida, a confirmação do alinhamento ou cota de soleira não é obrigatória, a não ser nos casos em que não exista um elemento físico inalterável, que seja a referência;

f) Deslocar-se ao local, após nove meses da emissão do título de licença ou comunicação prévia, para verificar se foi dado início às obras.

Artigo 48.º

Queixas e Denúncias Particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e da edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome e da residência;

b) A exposição dos fatos denunciados de forma clara e sucinta;

c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem, sempre que possível, ser acompanhadas de:

a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;

b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

3 — 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 à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — Decorrente da queixa ou denúncia, o Presidente da Câmara pode ainda, no âmbito da sua competência própria, instaurar inquérito com vista ao cabal apuramento dos factos assim conhecidos, ou procedimento disciplinar com base nas informações fornecidas e noutras que possam ser complementarmente recolhidos, sendo o participante notificado de decisão tomada, quando fornecido o endereço de residência ou outro que permita a comunicação, nomeadamente eletrónico.

Artigo 49.º

Deveres dos Intervenientes na Execução da Obra

1 — O titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização da obra, são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da atividade fiscalizadora o acesso à obra, a todas as informações e respetiva documentação, contribuindo para o desempenho célere e eficaz das respetivas funções.

2 — As pessoas, singulares e/ou coletivas, referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projetos licenciados ou comunicados e do livro de obra no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução das obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia, designadamente as datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e todas as alterações feitas ao projeto licenciado ou comunicado.

3 — A pessoa encarregue da execução dos trabalhos está obrigada ao cumprimento exato dos projetos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

4 — O titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia deve afixar, de forma visível da via pública, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, o aviso legalmente previsto que publicita o respetivo pedido ou comunicação.

5 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de comunicação prévia ou o diretor técnico da obra devem solicitar a presença dos serviços da

Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

6 — O titular da licença ou de admissão de comunicação prévia, o diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização da obra devem dar cumprimento às determinações que lhe sejam dirigidas por qualquer ato administrativo e respeitar os prazos que para o efeito lhe tenham sido estipulados, bem como acatar as indicações dadas, nos termos da lei e do presente Regulamento, pelos funcionários municipais em ação de fiscalização.

Artigo 50.º

Regras de Conduta e Responsabilidade

1 — É dever geral dos funcionários que exerçam atividade fiscalizadora a criação de confiança no público perante a ação da administração pública, atuando com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, sob pena de incorrerem em infração disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 — Os funcionários, nomeadamente os que exerçam atividade fiscalizadora das operações urbanísticas ou de outras matérias contidas no presente Regulamento que, por dolo ou negligência, deixem de participar infrações ou prestarem informações falsas sobre infrações legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

Artigo 51.º

Incompatibilidades

1 — A elaboração e subscrição de projetos e emissão de declarações de responsabilidade por funcionários e agentes da Câmara Municipal, bem assim como o ter a seu cargo quaisquer trabalhos relacionados com obras particulares, a executar na área do Município, constitui incompatibilidade, dando origem a responsabilidade disciplinar.

2 — Em particular, os funcionários incumbidos da informação e apreciação de projetos de obras particulares ou fiscalização de obras e outras operações urbanísticas ou que de alguma forma intervenham nos procedimentos relativos a operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública:

- a) Ter qualquer intervenção na elaboração de projetos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados direta ou indiretamente com as mesmas;
- b) Associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais.

Artigo 52.º

Contraordenações

1 — Salvo nos casos em que já exista previsão legal contraordenacional, as infrações ao disposto no presente Regulamento constituem contraordenações, nomeadamente:

- a) A prática de ato ou facto sem o prévio licenciamento, autorização ou comunicação, bem como sem o prévio pagamento das taxas devidas;
- b) As falsas declarações ou elementos fornecidos pelos interessados que gerem erro na liquidação de taxas, designadamente, nos pedidos de isenção ou redução de taxas;
- c) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;
- d) A violação do disposto no n.º 2, n.º 7 e n.º 9 do artigo 26.º;
- e) A violação do disposto no artigo 27.º

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e máximo de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares, e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida e o máximo cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.

3 — A negligência é sempre punível, sendo os montantes máximos das coimas previstas no número anterior reduzido a metade.

4 — A situação prevista na alínea a) do n.º 1 pode ainda dar lugar à remoção da situação ilícita.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 53.º

Interpretação e Integração de Lacunas e Omissões

As lacunas e dúvidas interpretativas suscitadas na aplicação do presente Regulamento serão apreciadas pela Câmara Municipal.

Artigo 54.º

Revogações

O presente regulamento revoga o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 261, de 12 de novembro de 2002, e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 8 de outubro de 2010.

Artigo 55.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Normas gerais de apresentação da informação vetorial a entregar em formato digital

1 — Nomenclatura dos ficheiros digitais:

- a) O nome atribuído aos ficheiros deve permitir identificar facilmente o seu conteúdo;
- b) Não são permitidos caracteres especiais, como por exemplo "":@:ç%ã(), etc., no nome dos ficheiros à exceção do hífen (-) e do *underscore* (_);

2 — Características da informação vetorial:

- a) O levantamento topográfico deve incluir:
 - i) A indicação expressa das coordenadas retangulares nos 4 cantos do desenho;
 - ii) A planimetria e altimetria numa envolvente mínima de 10 m para além do limite da parcela;
 - iii) A indicação da escala, do técnico responsável pelo levantamento topográfico e a data de execução.

b) Os dados vetoriais devem ser georreferenciados utilizando o sistema de referência ETRS89 PT-TM06 — (European Terrestrial Reference System 1989).

c) Os ficheiros vetoriais devem ser entregues em formato DWG, DXF, ou SHP, não sendo permitida a sua encriptação.

3 — Características geométricas dos ficheiros:

- a) Os elementos representados como polígonos devem ser polylines fechadas;
- b) Os elementos do tipo linha devem utilizar geometria simples, definidos por segmentos de retas e nunca por elementos complexos;
- c) A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro.

Nota: Os ficheiros apenas serão aceites se cumprirem todas as especificações indicadas.

ANEXO II

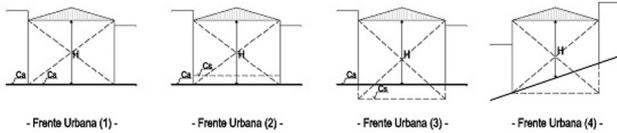
Disposições gráficas

Altura da fachada

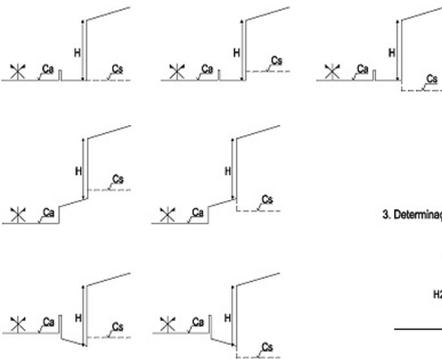
Considerando que a legislação não expõe a variedade de situações passíveis de serem observadas em sede de gestão urbanística de territórios com realidades distintas das grandes cidades, procede-se à exemplificação, no respeito pelo espírito do legislador, da aplicação do conceito para efeitos da correta aplicação das normas constantes neste Regulamento.

H - Altura da Fachada Cs - Cota de Soleira Ca - Cota do Arruamento (passo se existir)

1. Situações com recuo igual a zero (fachadas confrontam com arruamento público):



2. Situações com recuo diferente de zero (existência de logradouro):

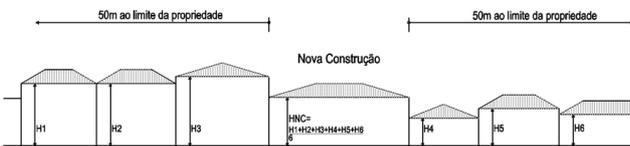


Altura média da fachada

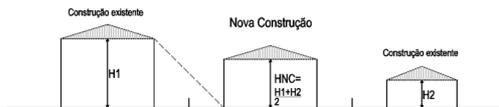
Alinhamentos

HNC - Altura da Fachada da Nova Construção Hn - Altura da fachada de construção existente
Href - Altura da fachada definida para a categoria de espaço

1. Parcela inserida numa margem de arruamento urbano com construções em banda:

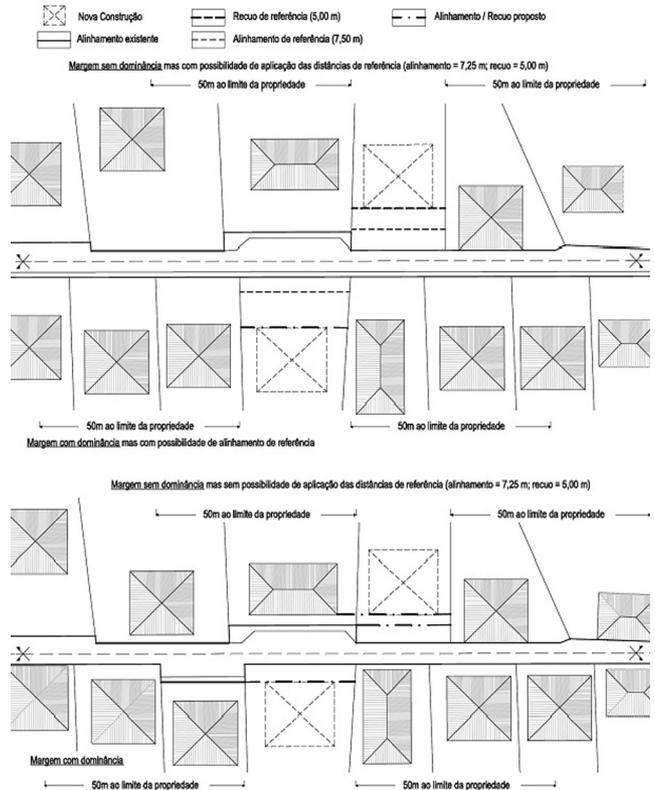


2. Parcela inserida numa margem de arruamento urbano com implantações isoladas:

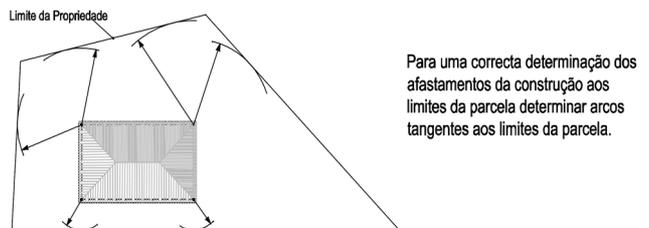


Recuos e alinhamentos dominantes (em arruamentos existentes)

Identificados os limites da zona urbana consolidada, nas situações em que a parcela não se insere em loteamento, plano de urbanização, plano de pormenor ou arruamento com projeto de requalificação do espaço público ou alinhamento e recuo definido pelos serviços municipais, a dominância será determinada do seguinte modo, em função do uso pretendido:



Afastamentos laterais



ANEXO III

Dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas viárias

Tipo de Ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar . . .	20 m ² /fogo	15 m ² /fogo
Habitação Coletiva	28 m ² /120 m ² abc	35 m ² /120 m ² abc
Comércio	28 m ² /100 m ² abc	25 m ² /100 m ² abc
Serviços	28 m ² /100 m ² abc	25 m ² /100 m ² abc
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² abc ind/armaz.	10 m ² /100 m ² abc ind/armaz.

Tipo de ocupação	N.º de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	N.º de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Unifamiliar . . .	Ligeiros: 1 lug/fogo com a.b.c <120 m ² 2 lug/fogo com a.b.c entre 120 m ² e 300 m ² 3 lug/fogo com a.b.c > 300 m ² (2)	(1)

Tipo de ocupação	N.º de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	N.º de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Multifamiliar	Ligeiros: 1. lug/fogo (T0; T1; T2; T3) 2. lug/fogo (> T3)	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público, com o mínimo de um lugar.
Comércio e Serviços	Ligeiros: (área < 500 m ²) 2 lug/100 m ² a.b.c (área ≥ 500 m ² e ≤ 1000 m ²) 2,5 lug/100 m ² abc (área > 1000 m ²) 3 lug/100 m ² abc	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Grandes Superfícies Comerciais	Ligeiros: 4 lug/100 m ² abc Pesados: (área ≥ 500 m ²) 1lug.p/2500 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	—
Indústria e ou Armazenagem	Ligeiros: 1 lugar/75 m ² abc Pesados: 1 lugar/500 m ² a.b.c. com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Estabelecimentos Hoteleiros	Ligeiros: 1 lugar/5 unidades de alojamento	—
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer.	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente.	

Notas escritas:

a.b.c. — área bruta de construção

- (1) A considerar apenas nas operações de loteamento, nas edificações com impacte semelhante a loteamento ou edificações com impacte relevante.
 (2) O cálculo da a.b.c nas habitações unifamiliares e no alojamento local não inclui as áreas de anexos nem de as áreas destinadas a estacionamento coberto.
 (-) Não se aplica

Dimensionamento dos arruamentos

Tipo de Ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (b)
Habitação, comércio e serviços	Perfil Tipo (c) ≥ 9,20 m Faixa de rodagem ≥ 6,00 m Passeio (c) = 1,60 m (x2) Estacionamento: 2,50 m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1,00 m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil Tipo ≥ 10,20 m Faixa de rodagem ≥ 7,00 m Passeio = 1,60 m (x2) Estacionamento: 2,50 m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1,00 m (x2) (opcional)

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2,00 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,50 m (× 2), consoante se trate da tipologia de habitação, comércio/serviços ou indústria e/ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1,00 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

(b) Tratando-se de aglomerados de características e ambiente de ruralidade marcada, nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a introdução do passeio e/ou do estacionamento, são opcionais, podendo serem dispensados, de um ou de ambos os lados, em função das características morfológicas da área.

MUNICÍPIO DE VILA POUCA DE AGUIAR

Aviso n.º 6507/2015

Para cumprimento do estipulado na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público por aposentação do seguinte trabalhador — Agostinho Sousa Silva — Assistente Operacional, com efeitos a 01 de maio de 2015.

5 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Prof. António Alberto Pires Aguiar Machado*.