

**MUNICÍPIO DE ALCOCHETE****Aviso (extrato) n.º 8381/2015****Designações em comissão de serviço, no regime de substituição****Cargos de dirigentes intermédios**

No cumprimento do disposto no n.º 1, artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, nos termos do estatuto do pessoal dirigente, previsto pela Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na última redação dada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, foram, por meus despachos n.º 10/2015 de 10/04, e n.º 15/2015 de 16/06, respetivamente designados, para ocupar cargos de direção intermédia em regime de substituição, as chefias a seguir identificadas:

Sandra Maria Correia Cortegaça, com efeitos a 20 de abril de 2015, para exercer o cargo de direção intermédia 3.º grau na Divisão de Ambiente, Obras Municipais e Logística (DAOML), a quem compete gerir os recursos afetos ao Setor de Logística e Transportes (SLT), Setor de Saúde Pública (SSP) e área de Higiene e Limpeza integrada no Setor de Ambiente e Espaços Verdes (SAEV), daquela Unidade Orgânica;

António Manuel Leitão Serafim Viegas, com efeitos a 01 de julho de 2015, para exercer o cargo de direção intermédia de 2.º grau enquanto Chefe da Divisão de Administração do Território, Atividades Económicas e Comunicação (DATAEC).

As referidas designações têm a duração de 90 dias a contar da respetiva data da produção de efeitos, salvo se estiver em curso procedimento tendente à designação de novo titular.

20 de julho de 2015. — A Vereadora do Pelouro da DAGR, *Raquel Prazeres*.

308816051

Aviso (extrato) n.º 8382/2015**Licenças sem remuneração**

No cumprimento do disposto no n.º 1, artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho, foram autorizados os pedidos de licença sem remuneração aos seguintes trabalhadores:

Patrícia Isabel Algarvio Costa, integrada na carreira/categoria de Assistente Operacional, pelo período de 11 meses, com início a 19 de maio de 2015;

Margarida Maria da Cruz Veloso Balegas, integrada na carreira/categoria de Assistente Técnica, pelo período de 11 meses, com início a 17 de fevereiro de 2015;

Daniel Alexandre Peixinho da Silva Dias, integrado na carreira/categoria de Técnico Superior, por prorrogação pelo período de 149 dias, com início a 18 de fevereiro de 2015.

20 de julho de 2015. — A Vereadora do Pelouro da DAGR, *Raquel Prazeres*.

308815833

Aviso n.º 8383/2015**Cessação de relação jurídica de emprego público**

No cumprimento do disposto no n.º 1, artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que os trabalhadores abaixo identificados, cessaram as suas relações jurídicas de emprego público com este Município, pelos seguintes motivos:

Maria João Viegas Mota, na carreira/categoria de assistente técnico, posição remuneratória 1, nível 5, cessou antecipadamente, com efeitos a 31 de março de 2015, a situação de mobilidade interna na categoria, que ocupava neste Município, passando a exercer funções no serviço de origem, Câmara Municipal de Odivelas.

Francisco Vieira Pinheiro, que ocupava o cargo de dirigente intermédio de 2.º Grau — Chefe da Divisão de Desporto, Juventude e Movimento Associativo, cessou a sua comissão de serviço a 11 de junho de 2015.

20 de julho de 2015. — A Vereadora do Pelouro da DAGR, *Raquel Prazeres*.

308815769

MUNICÍPIO DE AROUCA**Aviso n.º 8384/2015****Delimitação de áreas de reabilitação urbana (ARUs)**

José Artur Tavares Neves, Presidente da Câmara Municipal de Arouca, Torna público que a Assembleia Municipal, em sessão realizada no passado dia 19 de junho aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, a delimitação das áreas de reabilitação (ARUs) a seguir identificadas, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23.10, na sua redação atual:

Área de Reabilitação Urbana da Vila de Arouca; Área de Reabilitação Urbana de Escariz-Fermedo;
Área de Reabilitação Urbana de Alvarenga.

As plantas com as delimitações das áreas, o programa estratégico de reabilitação urbana e demais elementos que serviram de base ao ato de aprovação constam do respetivo processo, documentos que poderão ser consultados na Divisão de Planeamento e Obras da Câmara Municipal, todos os dias úteis, das 9 às 12,30 horas e das 14 às 17,30 horas, assim como na página eletrónica do Município www.cm-arouca.pt.

22 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *José Artur Tavares Neves*.

208811637

MUNICÍPIO DE BARCELOS**Regulamento n.º 488/2015****Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, procedeu à 13.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), introduzindo algumas alterações, que em nosso entendimento, impõem uma revisão e, conseqüentemente, a adaptação a este novo regime, por parte do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação vigente no Município.

Por outro lado, a última alteração regulamentar concretizada ao presente articulado, por parte da Câmara Municipal, teve em vista a introdução do novo procedimento de legalização de operações urbanísticas, mais concretamente, através dos dispositivos insitos nos artigos 44.º-A e seguintes.

Tal mecanismo, não encontrava na letra da lei, cabimento expresso. Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o legislador, reconhece pela primeira vez, a figura da legalização, ao nível urbanístico, e de forma expressa, pese embora, sempre se tenha verificado na prática a sua efetivação.

Importa introduzir alguns melhoramentos, no citado procedimento, em virtude da previsão legal do artigo 102.º-A, trazida ao regime jurídico da urbanização e da edificação, pela alteração corporizada no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O projeto de alteração regulamentar foi submetido a consulta pública, pese embora não tenham sido apresentadas quaisquer sugestões.

TÍTULO I**Disposições Gerais e de Procedimento****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Norma Habilitante**

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, do artigo 3.º,

do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as suas sucessivas alterações e da alínea *k*, do n.º 1, do artigo 33.º, e alínea *g*, do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 9 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território no concelho de Barcelos, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

2 — O presente regulamento tem por objeto fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos planos municipais de ordenamento do território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, estética, salubridade e segurança das edificações.

Artigo 3.º

Definições

1 — Consideram-se para efeitos deste regulamento, as definições contidas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, assim como os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e no Regulamento do PDM.

2 — Para efeitos do presente diploma entende-se ainda por:

a) Alteração significativa da topografia do terreno existente — é a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m ou por interferir com a drenagem ou leitos e cursos de água.

b) Corpo saliente: elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício.

c) Edifício: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura.

d) Equipamento: edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática pela coletividade, de atividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.

e) Equipamento lúdico ou de lazer — as estruturas descobertas, associadas à edificação principal e com área inferior à desta, destinadas a atividades recreativas de utilização privativa, com exclusão das piscinas, e que não se destinem a fins de comércio ou de prestação de serviços.

f) Estufa de jardim — a construção destinada exclusivamente ao cultivo de espécies vegetais.

g) Estrutura da fachada — conjunto de elementos singulares que compõem a fachada, tal como vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica.

h) Forma das fachadas — conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada.

i) Faixa de rodagem: parte da estrada especialmente destinada ao trânsito de veículos.

j) Habitação bifamiliar: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para dois agregados familiares ou duas convivências.

k) Habitação unifamiliar: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para um agregado familiar ou convivência.

l) Loteamento familiar: a ação que tenha por objeto 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 reparcelamento, tendo em vista a sua transmissão, por parte do promotor do loteamento ao(s) seu(s) descendente(s) em 1.º grau da linha reta ou seu representante.

m) Mobiliário urbano: equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.

n) Parcela de terreno: prédio correspondente a uma unidade cadastral juridicamente autonomizada.

o) Pequenas obras de arranjo e melhoria — são os trabalhos de limpeza, ajardinamento, execução de arruamentos, pavimentações

e outras obras no interior da propriedade, desde que não impliquem atravessamentos de linhas de água e sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos para o local.

p) Planta de síntese: planta à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento, incluindo um quadro sinóptico no qual deverá constar a área a lotear e respetivas confrontações, o número de lotes e respetivas confrontações, área de cada lote, área total dos lotes, área de implantação por lote, área total de implantação dos lotes, área de construção por lote e por utilização, área total de construção dos lotes, número de pisos, volumetria, cêrcea, índice volumétrico e índice de ocupação do solo.

q) Planta de cedências: planta à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento e indicação das áreas a integrar no domínio público, por utilização.

r) Vedações — os muros e ou instalações de grades, redes, sebes ou arame em propriedades confinantes ou não com o domínio municipal.

Artigo 4.º

Siglas

Para efeito de aplicação deste Regulamento as siglas utilizadas leem-se da seguinte forma:

1 — *(Revogada.)*

2 — PDM — Plano Diretor Municipal;

3 — PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;

4 — RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com redação atualizada).

TÍTULO II

Disposições Técnicas Relativas à Edificação e à Urbanização

CAPÍTULO II

Edificação e Urbanização

Artigo 4.º-A

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, consideram-se obras de escassa relevância urbanística, as seguintes obras:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal, de uso exclusivamente habitacional, com uma altura não superior a 3 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 20 m², desde que não confinem com a via pública e não sejam associadas a edifícios cuja construção apresenta expressão volumétrica relevante;

b) As edificações de churrasqueiras, contíguas ou não ao edifício principal, eiras e telheiros com área máxima de 10 m² e cuja altura não exceda os 3 m;

c) As edificações que se traduzam em construções ligeiras e autónomas, de um só piso, com área máxima de 10 m², cuja altura não exceda os 3 m e se destinem a apoiar explorações agrícolas ou pecuárias, ou ao alojamento de animais para uso doméstico;

d) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura, que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

e) A edificação de muros de vedação e muros de suporte à face da via pública que resulte do alargamento da referida via e/ou que viabilize obras para a sua requalificação da responsabilidade do município ou da freguesia;

f) A ampliação de muros de vedação existentes devidamente autorizados confinantes com a via pública, até à altura de 1,50 m;

g) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro;

h) A instalação de vedações ligeiras em arame ou rede com suporte em postes de madeira ou outros materiais que se fixem ao solo por simples implantação sem recurso a estruturas de fixação em betão, bem como vedações com sebes;

i) A edificação de estufas de jardim com uma altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 50m²;

j) A edificação de estufas em estrutura simples, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem

impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais com uma ocupação do solo inferior a 80 %;

k) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;

l) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, como tal definido na alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º;

m) A construção de tanques e reservatórios de rega com volume de água inferior a 100 m³ ou charcas de água de apoio à atividade agrícola;

n) As obras de alteração de edifícios que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje de teto adjacente, desde que não altere a altura da fachada e a forma da cobertura;

o) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

p) A instalação de toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na sua volumetria e forma;

q) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m e não se traduza em mais do que uma unidade por prédio, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

r) As alterações das fachadas para instalação de estruturas de suporte publicitário ou para ocupação do espaço público, nos termos do Regulamento de Publicidade e Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos e do previsto no diploma do Licenciamento Zero;

s) As obras de demolição e limpeza no interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja aconselhável para garantir a segurança para a via pública ou salubridade das edificações contíguas, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;

t) As obras realizadas no Cemitério Municipal, desde que, cumpram os requisitos previstos no respetivo regulamento;

u) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores e de outras de construção precária.

2 — Para efeitos do disposto nas alíneas a), b), c) e i), do n.º 1, não devem as edificações aí previstas traduzir-se na construção de mais do que um edifício autónomo do edifício principal.

3 — (Revogado.)

4 — As obras descritas nos números anteriores deverão ser dadas a conhecer previamente à Câmara Municipal através de requerimento disponibilizado pela Câmara Municipal, do qual conste uma breve descrição da pretensão e informação do prazo previsível para conclusão das mesmas, não devendo ser superior a 90 dias, e ser acompanhado de planta de localização, com a indicação do local.

5 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.

6 — Todas as obras de escassa relevância urbanística a levar a efeito onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características das edificações existentes, no que se refere à linguagem arquitetónica.

Artigo 5.º

Vedações

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, e outras disposições previstas em PMOT ou em loteamentos aprovados, as vedações confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras:

a) O afastamento mínimo das vedações ao eixo da via nunca poderá ser inferior ao alinhamento das vedações preexistentes e/ou confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal, exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais;

b) As vedações, compostas por muros e demais elementos, confinantes com a via pública, não podem exceder a altura de 1,50 m relativamente à cota do passeio ou da via/espaço público, se aquele não existir, desde que tal não afete a visibilidade e a segurança rodoviária nos entroncamentos e cruzamentos;

c) (Revogada.)

d) Em loteamentos, poderão ser admitidas outras soluções para as vedações confinantes com a via pública desde que devidamente aprovadas no âmbito do projeto de loteamento;

e) Deve ainda ser garantida a perfeita interligação visual e estética entre o muro alvo de transformação e/ou de construção e os muros confinantes com este nos prédios adjacentes;

f) A construção de novos muros de suporte de terras, confinantes com a via pública, em que se verifique que o desnível entre a via pública e o terreno a suportar é superior a 2 m devem ser propostas soluções de recuo através da criação de socacos e/ou taludes de forma a que nenhum dos muros de suporte propostos exceda a altura de 2 m.

2 — As vedações de propriedade, não confinantes com a via pública, não podem exceder os 2,40 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos a que servem de vedação, salvo nos casos em que o muro separe terrenos com cotas diferentes em que a altura de 2.00 m será contada a partir da cota natural mais elevada, desde que se enquadrem no local e não limite os direitos de terceiros, nomeadamente, de insolação e de vistas;

3 — Acima das alturas das vedações definidas nos números anteriores, poderá eventualmente admitir-se outro tipo de proteção, desde que constituída por madeira, rede aramada, chapas metálicas ou similares, e se devidamente justificado o seu enquadramento.

4 — As vedações existentes em material natural (pedra) deverão ser mantidas sempre que possível, sendo que no caso de demolição deverão ser reconstruídas no mesmo material respeitando os afastamentos regulamentares.

5 — Em casos de áreas ou conjuntos existentes com características de reconhecida qualidade urbanística ou arquitetónica, valores paisagísticos ou patrimoniais, ou ainda por motivos topográficos, formais ou funcionais devidamente justificados, podem ser exigidas outras soluções.

6 — Não é permitida a utilização de materiais como arame farpado, fragmentos de vidro, lanças e picos, no coroamento das vedações.

7 — A reconstrução de muros com demolição total tem de cumprir as regras definidas no n.º 1, do presente artigo.

8 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de água, gás ou outras, bem como as caixas de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto coerente com a imagem geral do muro.

Artigo 6.º

Alinhamentos das Edificações

1 — O alinhamento das edificações deverá ser apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às estradas ou caminhos públicos.

2 — O alinhamento das edificações deverá respeitar o alinhamento das preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito do alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido, excetuando-se os casos com alinhamentos definidos em loteamentos e planos municipais de ordenamento do território.

3 — No caso da existência de reconhecidos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações, sem prejuízo do disposto na lei em vigor.

4 — Quando se trate de situações de interiorização, nas quais se admite o licenciamento de edificações apenas destinadas à habitação unifamiliar ou bifamiliar, serão observados os seguintes condicionalismos:

a) A distância máxima entre o eixo da via estruturante e a parede mais próxima da edificação a licenciar será de 60 m;

b) A largura mínima do acesso, propriedade do requerente, será de 3,50 m.

c) Será integrado no domínio público o espaço com a largura do acesso e a profundidade de 6 m desde o limite da plataforma da via estruturante, excetuando-se do cumprimento desta regra os casos em que seja necessário dar continuidade a uma baía de estacionamento existente.

5 — Quando se trate de situações de interiorização, e no que respeita a outras finalidades, serão observados os seguintes condicionalismos:

a) A distância máxima entre o eixo da via estruturante e a parede mais próxima da edificação a licenciar será de 60 m, exceto em casos devidamente fundamentados;

b) A largura mínima do acesso, propriedade do requerente, será de 5,00 m.

c) Será integrado no domínio público o espaço com a largura do acesso e a profundidade de 6 m desde o limite da plataforma da via estruturante, excepcionando-se do cumprimento desta regra os casos em que seja necessário dar continuidade a uma baía de estacionamento existente.

Artigo 7.º

Afastamentos das Edificações

1 — Os afastamentos das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, que não seja prejudicado o desfogo dos prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham integrar.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, em planos municipais de urbanização ou pormenor ou em loteamentos aprovados, devem obedecer às seguintes condições:

a) Os afastamentos das edificações, quer nelas existam ou não vãos, e o limite de outro lote ou parcela confinante deverá ser igual ou superior a metade da sua altura, com o valor mínimo de 3,00 m;

b) Em intervenções de conjunto, os afastamentos laterais relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido na alínea anterior, desde que devidamente fundamentados;

c) A extensão de uma edificação destinada a habitação ou habitação conjugada com outra utilização não poderá exceder os 42 m, tendo que existir uma interrupção e o intervalo entre as duas edificações deve ser igual à média das alturas das duas edificações, sendo que, nos casos em que existam vãos de compartimentos de habitação nas fachadas laterais, deve observar-se um intervalo mínimo de 10 m.

d) (*Revogada*).

3 — Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do disposto no RGEU e demais legislação em vigor, os seguintes casos:

a) Os casos em que a altura do edifício não ultrapasse os 3 m de altura e a extensão de confrontação com o prédio adjacente não ultrapasse os 20 m;

b) Os casos em que existem nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores ou quando exista uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas, os quais deverão ser objeto de análise individual de forma a garantir uma continuidade do ritmo edificado;

c) Os casos de ampliação da profundidade das construções, em que o acréscimo da extensão de ou das fachadas pré-existentes não seja superior a 20 %.

d) Os casos em que seja comprovado que o cumprimento de tal afastamento coloca em causa o adequado aproveitamento urbanístico do terreno, em virtude das suas dimensões e características geométricas, desde que a proposta de edificação observe os demais critérios previstos no PDM e que constitua uma mais valia para o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da sua integração formal, funcional e paisagística.

4 — O disposto no n.º 1 e 2, não se aplica em solo urbanizado e urbanizável, nas categorias de Espaço Central nível I, II e III.

5 — Em espaços industriais e em loteamentos industriais, podem admitir-se outro tipo de implantações desde que devidamente justificadas, exceto no limite do espaço industrial com espaço urbano, em que se aplica o disposto no n.º 2.

6 — O regime excecional previsto no n.º 3, poderá ser igualmente aplicado aos pedidos de legalização dos diversos usos, bem como no caso de equipamentos públicos, desde que devidamente fundamentados, exceto nos casos de aditamentos, respeitantes a alterações executadas no decorrer das obras ou no caso de processos que tenham decorrido com o presente artigo em vigor.

7 — Os paramentos das empenas laterais de edifícios ou parte deles que não se encontram colmatadas ou que não venham a ser colmatáveis, quer já existentes quer relativas a novos projetos de edificação, devem ser objeto de tratamento estético consoante o revestimento das fachadas, nomeadamente, no que se refere à impermeabilização e a materiais de revestimento.

Artigo 8.º

Coberturas

As coberturas não planas de novas edificações destinadas a habitação e anexo de apoio, devem ter uma inclinação inferior a 30.º, devendo ser revestidas, preferencialmente, com telha em material cerâmico de cor vermelha, castanha ou similar ou outro material que se mostre mais adequado.

Artigo 9.º

Pinturas e revestimentos exteriores

1 — As pinturas e os revestimentos deverão ser projetados e executados para que resulte, tanto no edifício como no conjunto em que se insere, uma uniformidade de cores e materiais.

2 — No exterior dos edifícios, designadamente nas paredes, caixilharias, serralharias, tubos de queda, devem ser aplicadas preferencialmente cores tradicionais tais como branco, cinza, creme, rosa-velho, tons ocres e outros similares, em harmonia com a envolvente.

Artigo 10.º

Materiais a empregar na pavimentação de estruturas viárias

1 — Atendendo à necessidade de uniformização das novas estruturas viárias e à garantia da sua máxima durabilidade, deverá atender-se ao disposto nos números seguintes, nomeadamente quanto aos materiais a empregar na pavimentação e nos arranjos exteriores, em projetos de licenciamento/comunicação prévia de edificação e de operações de loteamento.

2 — A pavimentação/repavimentação de estruturas viárias existentes e a execução de novos arruamentos deverão ser de calçada de cubo de granito ou em tapete betuminosos a quente, tendo em consideração o enquadramento e características dos materiais existentes nas vias envolventes ou a existência de planos municipais de ordenamento do território.

3 — (*Revogado*.)

4 — A pavimentação em tapete betuminoso a quente, deve ser realizada com uma espessura de 0,10 m sobre uma camada de “tout-venant” com 0,20 m, para o caso de se tratar de um empreendimento destinado a comércio, habitação, ou comércio e habitação, devendo ambas as camadas ser aumentadas em 0,10 m, no caso de se tratar de um empreendimento destinado a indústrias, armazéns e superfícies comerciais.

5 — As baías de estacionamento deverão ser pavimentadas em calçada de cubos de granito, incluindo a delimitação do arruamento, com guias de 0,08 m (a meio fio), e a demarcação dos lugares de estacionamento, em cubos de calcário, assentes sobre uma camada de “tout-venant” com 0,20 m de espessura.

6 — Os passeios deverão ser pavimentados em blocos de betão, ou em calçada de cubos de granito (de 0,06 m x 0,06 m de aresta), assente em traço seco de areia e cimento, aplicado sobre fundação adequada, e assentes sobre uma camada de “tout-venant” com 0,20 m de espessura ou em lajetas de betão com acabamento de gravilha de granito sobre massame de betão.

7 — Sempre que o valor cultural e o enquadramento urbanístico o justifique, as guias dos passeios deverão ser em granito (de 0,20x0,22 m), assentes sobre fundação adequada.

8 — Sem prejuízo do previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, nas zonas de acesso automóvel os passeios deverão incluir a aplicação de lancis galgáveis (ou proposto o rebaixamento das guias de passeio) e ainda sempre que seja necessário dar cumprimento às disposições legais relativas à acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, devendo tais situações ser indicadas em projeto, e consequentemente as baías de estacionamento aí interrompidas.

9 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, o projeto de arranjos exteriores deve obedecer ao seguinte:

a) Nas baías de estacionamento deverão ser previstas caldeiras (com as dimensões mínimas de 1,00 m x 1,00 m, delimitadas por guias com 0,08 m x 0,30 m;

b) A sua colocação deverá ser junto aos passeios, no mínimo de uma por cada dois lugares de estacionamento;

c) Deverão ser especificadas as espécies arbóreas a colocar nas referidas caldeiras, aconselhando-se, preferencialmente, uma das seguintes:

- i) Liquidambar styraciflua;
- ii) Quercus coccinea ou Quercus rubra;
- iii) Prunus cerasifera;
- iv) Castania sativa;
- v) Quercus robur;
- vi) Acer pseudoplatanus;
- vii) Celtis australis;
- viii) Acer negundo.

d) Os espécimes a plantar deverão possuir já desenvolvimento físico adequado à garantia da sua sobrevivência, apontando-se como dimensões mínimas as seguintes: diâmetro, à altura do colo, de aproximadamente 10 cm; altura mínima entre 2,50 e 3 m.

Artigo 11.º

Balanços e corpos salientes

1 — Nas novas construções não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, com exceção de palas, ornamentos, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

2 — As palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao limite exterior do passeio;

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada.

Artigo 12.º

Garagens e aparcamentos

1 — (*Revogado.*)

2 — A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respetivas concordâncias, com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela, deve ser projetada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo 15.º do presente Regulamento.

3 — (*Revogado.*)

4 — (*Revogado.*)

5 — A inclinação das rampas de acesso a garagens e aparcamentos não deve ser superior a 18 %.

Artigo 13.º

Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços, restauração ou de bebidas, ou qualquer outra atividade que assim o exija.

2 — A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada no exterior dos edifícios apenas será permitida no caso de ser possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço em que se insere e garantindo as condições de salubridade.

Artigo 14.º

Anexos

1 — Os anexos devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo obedecer aos seguintes critérios:

a) Não exceder a área total de implantação do edifício principal ou do edifício que complementa;

b) Não ter mais de um piso acima da cota de soleira, exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;

c) Não ter um pé direito médio superior a 3 m, exceto em casos devidamente justificados;

d) (*Revogada.*) e) A sua implantação deve desenvolver-se, preferencialmente, na zona posterior do edifício principal e no caso em que são construídos no limite do lote, ou parcela, a cobertura não pode ser visitável.

2 — No caso de pedidos de legalização, poderão admitir-se outras soluções, desde que devidamente justificadas.

3 — Os anexos deverão ser sempre considerados como complemento do edifício principal, não podendo constituir fração autónoma, não sendo permitida a sua utilização para fins habitacionais ou para o exercício de atividades comerciais, de serviços ou indústria.

Artigo 15.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via pública para veículos ou para peões, devem ser independentes, e deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas na legislação que regulamenta as questões re-

lacionadas com as acessibilidades para pessoas com mobilidade condicionada.

3 — Os acessos aos parques de estacionamento das edificações devem possuir portões, não devendo o movimento de abertura ou fecho atingir o espaço público.

Artigo 16.º

Instalação de redes de infraestruturas

1 — A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes a redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, necessárias na execução de operações urbanísticas, quer sejam promovidas por particulares ou entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas e devem garantir a minimização de abertura de valas e criação de novas condutas, procurando rentabilizar e aproveitar as valas e condutas já existentes.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação e estar perfeitamente coordenados e integrados no espaço exterior.

3 — As empresas concessionárias e os particulares promotores das infraestruturas identificadas no presente artigo, deverão previamente à execução das obras, averiguar junto da Câmara Municipal, o seu interesse na instalação de alguma infraestrutura, no local objeto da operação.

Artigo 17.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Os pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacto urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, de acordo com o previsto nos artigos 43.º, 44.º e n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE.

2 — O cálculo das áreas referidas no número anterior deve obedecer às regras definidas no PDM.

3 — A localização e conceção das referidas áreas devem obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

a) Consistir numa única parcela assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;

b) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;

c) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização.

4 — As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º, do RJUE, consideram-se com impacte relevante:

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

b) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 40 quartos;

c) O edifício cuja área bruta de construção, destinada a comércio, seja superior a 1.500 m², ou seja abrangido pelo disposto na Lei n.º 12/2004, de 30 de março;

d) Todas as obras de construção, alteração ou alterações de utilização que o Município considere que envolvam uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente, em vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

2 — Consideram-se ainda como tendo impacte urbanístico relevante, as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área bruta de construção superior a 1.500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) (Revogada.)

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas com impacto relevante, desde que resulte da totalidade de edificação (existente e a ampliar), a determinação de ocorrência das condições descritas no presente artigo, sendo que, o cálculo das cedências incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.

4 — Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis às situações previstas no n.º 5, do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 18.º-A

(Revogado.)

Artigo 19.º

Procedimento da consulta pública

1 — Encontram-se sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam um dos limites referidos no n.º 2, do artigo 22, do RJUE.

2 — Mostrando-se o pedido em condições de ser aprovado ou recebido, proceder-se-á à consulta pública, por um período de 30 dias úteis, a concretizar nos termos do estabelecido no Código do Procedimento Administrativo.

3 — A consulta pública tem por objeto o projeto da operação urbanística, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 19.º-A

Alterações a operações de loteamento

1 — A alteração da licença da operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efetuar nos termos definidos no artigo 19.º, quando seja ultrapassado alguns dos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º, do RJUE, ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — O pedido de alteração da licença da operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º, do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, através da apresentação das certidões da Conservatória do Registo Predial ou de fotocópias não certificadas.

3 — A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida e seja apresentada declaração da qual conste a sua não oposição, acompanhada de certidão nos termos do número anterior.

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

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a publicar num jornal local, nos locais de estilo e na página da internet do Município.

6 — As alterações às comunicações prévias de loteamentos estão sujeitas ao procedimento previsto no presente artigo.

Artigo 20.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou espécie.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou espécie, neste caso, através da cedência de prédios urbanos ou rústicos, legalmente constituídos, calculada, respetivamente, de acordo com o previsto nos artigos 34.º e 36.º, do Regulamento de Taxas pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas e Obras de Edificação do Município de Barcelos.

3 — Nos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de operação de loteamento familiar, tendo em vista a criação de um número máximo de três lotes, poderá a Câmara Municipal, através de deliberação devidamente fundamentada, dispensar da compensação, prevista nos números anteriores.

Artigo 21.º

Prazo de execução das obras

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas dos n.º 1 e 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os quatro anos.

2 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º e do n.º 6 do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de prorrogação não pode ultrapassar dois anos, devendo para o efeito informar a Câmara Municipal da intenção de prorrogação, até 5 dias antes do termo do prazo inicial.

3 — (Revogado.)

Artigo 22.º

Caução

1 — A caução a que alude o n.º 2, do artigo 54.º, do RJUE, é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização e se mantém válida, nos termos do n.º 4, do referido artigo, até à receção definitiva das obras de urbanização, devendo ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, e até ao momento da autoliquidação nos casos de comunicação prévia.

2 — O montante da caução referida no número anterior, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal a que é acrescido um montante de 5 % daquele valor (destinado a remunerar encargos de administração) e ainda o IVA à taxa em vigor, devendo os preços unitários dos trabalhos a realizar ser ajustados de acordo com os correntemente praticados pelo Município em obras similares.

3 — A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

Artigo 23.º

Comunicação prévia em lote

As comunicações prévias relativas a construções em loteamentos, apenas podem ser apresentadas após a receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação da caução a que se refere o artigo 54.º, do RJUE, e, desde que estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

Artigo 24.º

Zona urbana consolidada

Para efeitos do disposto na alínea o), do artigo 2.º, do RJUE, são consideradas zonas urbanas consolidadas as áreas correspondentes na Planta de Ordenamento I do Plano Diretor Municipal de Barcelos, como solo urbanizado, nas categorias de Espaço Central nível I, II e III.

Artigo 25.º

Comunicação de obras

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, nenhuma obra pode ter início sem que, 5 dias antes, seja dado conhecimento à Câmara Municipal do seu início, indicando o tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º, 80.º-A e 93.º do RJUE.

2 — O disposto no número anterior, é igualmente aplicável, nas operações urbanísticas não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio nos termos do disposto no RJUE, devendo a comunicação do início das obras processar-se nos termos do n.º 4, do artigo 4.º-A, do presente regulamento.

3 — (Revogado.)

CAPÍTULO III

Utilização do Espaço Público

Artigo 26.º

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 27.º

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

CAPÍTULO IV

Ocupação do Espaço Público para Efeito de Obras

Artigo 28.º

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 29.º

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 30.º

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

CAPÍTULO V

Dos Procedimentos e Instrução dos Pedidos

Artigo 31.º

Instrução dos Procedimentos

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9 do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas, são instruídos em papel e em formato digital, com os elementos referidos na respetiva portaria, e complementarmente, com os elementos previstos nas normas de instrução de processos disponibilizados no balcão de atendimento ou no sítio da internet do Município (www.cm-barcelos.pt).

2 — A Câmara Municipal pode, excecionalmente e de forma fundamentada, condicionar a apreciação da operação urbanística à entrega de elementos adicionais, considerados necessários, designadamente meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional, entre outros.

3 — Os projetos de engenharia das especialidades, devem ser entregues apenas em formato digital, com exceção dos projetos de especialidades que tenham obtido prévia certificação ou aprovação por entidades exteriores ao município e dos termos de responsabilidade, que devem ser apresentados em papel e em formato digital.

4 — Os projetos de engenharia das especialidades, referentes a operações urbanísticas sujeitas a licença, devem ser apresentados em simultâneo, dentro dos prazos fixados no RJUE.

5 — Sempre que a localização do prédio ou o tipo de obra o justifique, podem ser solicitados, fundamentadamente, estudos complementares, designadamente, estudos de tráfego, sondagens, estudos arqueológicos, geológicos, hidrológicos, hidráulicos ou outros.

6 — Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, os procedimentos devem tramitar com recurso a outros suportes digitais ou com recurso a papel.

Artigo 31.º-A

Estimativas orçamentais

1 — A estimativa orçamental referente a obras de edificação deve ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário, do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = C \times F \times A$$

em que:

V(€) — corresponde à estimativa do custo das obras de edificação;

C(€) — corresponde ao valor médio da construção por m², a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada para efeitos do disposto no artigo 39.º do Código do imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

F — corresponde ao fator a aplicar consoante a utilização da edificação:

Habituação — 0,8
Comércio/Serviços — 0,7
Indústria/Armazém — 0,5
Outros — 0,4

A (m²) — corresponde à área total de construção afeta a cada utilização.

2 — O valor global será definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos.

Artigo 32.º

Condições de constituição de um prédio em regime de propriedade horizontal

1 — Um prédio reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que preencha os seguintes requisitos cumulativos:

a) O prédio estar legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;

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

d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

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

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

4 — Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir frações autónomas.

5 — Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, deve ser apresentado o levantamento do existente, à escala 1:100, com plantas e cortes elucidativos, para além das plantas de localização e de implantação.

Artigo 33.º

Requerimento para a emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — A emissão de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças de obras, localização do edifício designadamente rua, número de polícia, inscrição matricial, descrição do prédio e respetivas confrontações, solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Peças escritas — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista. Na descrição de cada fração deve incluir-se, para além da percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, a respetiva área. Devem, também, referenciar-se as áreas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;

c) Plantas, à escala 1:100, com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras, bem como as áreas comuns;

d) Planta de implantação, com indicação das áreas de cedência, quando exigível, e das áreas comuns.

2 — Os elementos mencionados no número anterior deverão ser apresentados em duplicado.

Artigo 34.º

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão de destaque relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão Conservatória do Registo Predial, atualizada;

c) Memória descritiva que inclua a indicação da adequabilidade ao PDM e cálculo dos parâmetros urbanísticos, quando aplicável;

d) Extrato das cartas de condicionantes e de ordenamento do PDM, com a localização da pretensão;

e) Planta topográfica de localização à escala 1:500 a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar, incluindo a indicação das novas confrontações, em duplicado.

Artigo 35.º

Utilização do solo sem recurso à edificação

1 — Está sujeita a controlo prévio, com o pagamento das devidas taxas, quando se aplique, a ocupação ou utilização do solo, ainda que com caráter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água e sempre que não estejam sujeitos a um regime legal específico.

2 — O pedido, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Memória descritiva;
- d) Plantas de localização, incluindo extratos das cartas do PDM e planta topográfica à escala 1:500 ou superior;
- e) Fotografias.

Artigo 36.º

Ocupação do domínio público municipal

(Revogado pelo artigo 108.º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 37.º

Verificação da implantação das obras de urbanização e edificação

1 — A emissão de alvará de licença ou a autoliquidação das taxas no caso de receção de comunicação prévia, será sucedida da verificação da implantação das obras de urbanização ou de edificação, desencadeada pela comunicação de início dos trabalhos prevista no n.º 1, do artigo 25, do presente Regulamento.

2 — Durante a realização das obras de urbanização, haverá, por parte da Câmara Municipal, fiscalização das mesmas.

3 — Todas as redes de abastecimento coletivo, no âmbito das obras de urbanização, poderão ser sujeitas a ensaios, a realizar pelas entidades competentes.

4 — O pedido de emissão do alvará deve ser instruído da forma prevista na legislação específica.

Artigo 37.º-A

Receção provisória/definitiva das obras de urbanização

Para efeitos de receção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, deverão verificar-se as seguintes condições:

- a) As infraestruturas só serão recebidas e o auto de receção elaborado, quando seja apresentado auto de vistoria favorável ou declaração das entidades reguladoras (certificado, termo de responsabilidade ou outras) relativo às infraestruturas que não sejam da responsabilidade do Município;
- b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados, por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, previsto em projeto, deve estar instalado e deve ser apresentado processo com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos.

Artigo 38.º

Alterações ao projeto com licença ou comunicação prévia eficazes

(Revogado)

CAPÍTULO VI

Execução

Artigo 39.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as licenças e comunicações prévias concedidas, sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 40.º

Implantação

1 — As obras deverão ser devidamente implantadas, de acordo com o projeto.

2 — O requerente, após a emissão do respetivo alvará ou autoliquidação das taxas, deverá proceder à comunicação prevista no n.º 1, do artigo 25, para que os serviços procedam à verificação da conformidade da implantação.

3 — (Revogado.)

Artigo 41.º

Projeto de execução

(Revogado)

Artigo 41.º-A

Licença especial para a conclusão de obras inacabadas

1 — Nos termos e para os efeitos no artigo 88.º do RJUE, considera-se que atingiram um avançado estado de execução aquelas obras em que já se encontra executada a estrutura, cobertura e paredes exteriores do edifício.

2 — O pedido de licença especial, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Relatório das obras executadas e estado das mesmas subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra;
- c) Calendarização dos trabalhos em falta;
- d) Fotografias exteriores e interiores do edifício;
- e) Cópia do livro de obra, devidamente preenchido e atualizado.

Artigo 42.º

Plano de Segurança e Saúde

1 — O Plano de Segurança e Saúde deverá ser elaborado nos termos do estabelecido na legislação específica.

2 — Este Plano deve dar entrada nos serviços municipais, nos termos do previsto no RJUE, acompanhado pelo termo de responsabilidade do técnico autor do mesmo.

CAPÍTULO VII

Utilização

Artigo 43.º

Instrução do pedido de autorização de utilização

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

3 — No caso de edifícios anteriores à entrada em vigor do RGEU, o pedido de autorização de utilização deve ser instruído com:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo de legitimidade para requerer, nomeadamente, Certidão da Conservatória do Registo Predial com a inscrição do prédio urbano;
- c) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, no qual deve atestar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou fração para o fim pretendido;
- d) Certidão matricial, com o ano de inscrição do prédio;
- e) Planta de localização, à escala 1:5000 ou superior, a qual poderá ser fornecida pelos serviços camarários, com indicação precisa do prédio;
- f) Levantamento topográfico, à escala 1:500, devidamente georreferenciado.

4 — (Revogado.)

5 — Antes do pedido de emissão de autorização de utilização deve ser solicitada a emissão do respetivo n.º de polícia, caso não exista.

Artigo 43.º-A

Certidão anterior à entrada em vigor do RGEU

1 — O pedido de certidão da comprovação de que o edifício é anterior à entrada em vigor do RGEU, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;

- b) Planta de localização, à escala 1:5000 ou superior, a qual poderá ser fornecida pelos serviços camarários, com indicação precisa do prédio;
- c) Levantamento topográfico, à escala 1:500, devidamente georreferenciado;
- d) Quatro fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos;
- e) Certidão matricial, com o ano de inscrição do prédio;
- f) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial.

2 — Caso os elementos apresentados não sejam suficientemente elucidativos para comprovar a data da construção, poderá ser apresentado relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a data da construção do edifício ou pode ser comprovada por vistoria municipal.

Artigo 43.º-B

Edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou da comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, para efeitos de aplicação do regime da garantia das edificações existentes, são estabelecidos os seguintes meios de prova:

- a) Relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a data da construção do edifício ou, em sua substituição, através de vistoria municipal;
- b) Quatro fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos;
- c) Certidão matricial, com o ano de inscrição do prédio;
- d) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial.

Artigo 44.º

Designação das autorizações de utilização

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as autorizações de utilização tomarão, preferencialmente, a designação de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;
- d) Autorização de utilização para armazém;
- e) Autorização de utilização para indústria;
- f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc).

2 — Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração, desde que estas se encontrem devidamente licenciadas ou recebida a comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.

3 — *(Revogado)*.

CAPÍTULO VIII

Legalização

Artigo 44.º-A

Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente capítulo.

2 — Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação

graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.º 2 e 3, do RJUE.

5 — *(revogado)*

Artigo 44.º-B

Instrução do procedimento de legalização

1 — O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

- a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, apólice de seguro de construção, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Calendarização da execução da obra;
- d) Livro de Obra;
- e) Projetos de estabilidade, abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais), sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada, bem como pelo correto funcionamento das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais);
- f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
- g) Projeto de ITED, sendo substituído por termo de responsabilidade de execução das instalações telefónicas de telecomunicações ou documento comprovativo de que o edifício já se encontra ligado à rede pública;
- h) *(revogada)*.
- i) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado energético;
- j) Projeto de condicionamento acústico, caso o requerente apresente avaliação acústica;
- k) *(revogada)*.
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida;
- m) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;
- n) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás.
- o) Termo do diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, de acordo com o estabelecido no n.º 1, do artigo 44.º-C.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas, sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

3 — Poderá dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas e) a j) e n), do n.º 1, desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência.

4 — Nas situações referidas no número anterior, competirá ao requerente, fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística, nos termos e de acordo com o estatuído no artigo 43.º-B.

5 — A dispensa dos elementos instrutórios prevista nos números anteriores, é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados.

Artigo 44.º-C

Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 44.º-A, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos, nos termos do n.º 2, do artigo 62.º, do RJUE.

2 — Quando haja lugar a vistoria e dela resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Nos casos previstos na parte final do n.º 1, bem como nos casos em que da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

Artigo 44.º-D

Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 — Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação são os seguintes:

a) Projetistas:

- i) Instalações com capacidade $\leq 10 \text{ m}^3$ — 250.000€
- ii) Instalações com capacidade $> 10 \text{ m}^3$ e $\leq 100 \text{ m}^3$ — 300.000€
- iii) Instalações com capacidade $> 100 \text{ m}^3$ — 500.000€

b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos.

- i) Instalações com capacidade $\leq 10 \text{ m}^3$ — 300.000€
- ii) Instalações com capacidade $> 10 \text{ m}^3$ e $\leq 100 \text{ m}^3$ — 500.000€
- iii) Instalações com capacidade $> 100 \text{ m}^3$ — 750.000€

c) Titulares da licença de exploração:

- i) Instalações com capacidade $\leq 5 \text{ m}^3$ — 100.000€
- ii) Instalações com capacidade $> 5 \text{ m}^3$ e $\leq 15 \text{ m}^3$ — 350.000€
- iii) Instalações com capacidade $> 15 \text{ m}^3$ e $\leq 30 \text{ m}^3$ — 750.000€
- iv) Instalações com capacidade $> 30 \text{ m}^3$ e $\leq 50 \text{ m}^3$ — 1.000.000€
- v) Instalações com capacidade $> 50 \text{ m}^3$ — 1.350.000€

2 — Para instalação cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações máximas.

3 — São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 m de estabelecimentos de ensino, de saúde, de apoio social, edifícios que recebam público e ainda instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais e Complementares

Artigo 45.º

(Revogado.)

Artigo 45.º-A

Contraordenações

1 — Constitui contraordenação a prática de ato ou facto em contra-venção ao disposto no presente regulamento, salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento, para a prática dos mesmos.

2 — A contraordenação prevista no número anterior, é punível com coima graduada de € 50,00 até ao máximo de € 2.500,00, no caso de pessoa singular, e de € 500,00 até € 5.000,00 no caso de pessoa coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 46.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 47.º

Entrada em vigor

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

Artigo 48.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os: “Regulamento das Taxas pela Concessão de Licenças de Execução de Obras Particulares e de Utilização de Imóveis e Edifícios” e “Regulamento das Taxas pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas e Concessão de Licenças de Loteamento”, aprovados pela Assembleia Municipal em 30/12/1993 e 25/02/1994, respetivamente, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Barcelos, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

208809767

MUNICÍPIO DE GOUVEIA

Aviso n.º 8385/2015

Procedimento concursal comum de recrutamento na modalidade de relação de emprego público por tempo indeterminado, para Assistente Operacional

1 — Nos termos do n.º 2 do artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pelo artigo 2.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada pela Portaria 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que por deliberação da Câmara Municipal datada de 23/6/2015 e Assembleia Municipal em 29/06/2015 se encontra aberto, procedimento concursal comum, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, tendo em vista o preenchimento de 1 posto de trabalho para a carreira/categoria de Assistente Operacional, previsto no Mapa de Pessoal, nos seguintes termos:

2 — Nos termos da informação prestada pela GeRAP, no que concerne ao cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 4.º da portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, não tendo, ainda, sido publicitado qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, e até à sua publicitação, fica temporariamente dispensada a obrigatoriedade de consulta prévia à entidade centralizada para constituição de reservas de recrutamento.

3 — De acordo com solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais de 15 de maio de 2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014 “As Autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação”.

Declara-se, para os efeitos previstos na LTFR, que não existe reservas de recrutamento constituídas no Município de Gouveia.

4 — Entidade responsável pela realização do procedimento concursal: Município de Gouveia.

5 — Ato Administrativo que aprovou o recrutamento: deliberação da Câmara Municipal de 23/06/2015 e Assembleia Municipal de 29/06/2015.

6 — Prazo de validade: Se, em resultado do presente procedimento concursal, a lista de ordenação final contiver um número de candidatos aprovados superior ao do posto de trabalho a ocupar, é constituída uma reserva de recrutamento interna que será utilizada sempre que, no prazo máximo de 18 meses contados da data da homologação da lista de ordenação final, haja necessidade de ocupação de idênticos postos de trabalho, sendo o procedimento concursal válido para o preenchimento do posto de trabalho a ocupar e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/09, de 22/01, na redação atual.

7 — Local de trabalho: O local de trabalho situa-se na área do Município de Gouveia.

8 — Legislação Aplicável: Lei 35/2014, de 20/6, Portaria n.º 83-A/09 de 22/0, Portaria 145-A/2011, 6/04, Decreto-Lei n.º 209/2009, de 03/09, Lei n.º 83-C/2013, de 31/12 e Código Procedimento Administrativo.

9 — Modalidade da relação jurídica de emprego público: Contrato de Trabalho em Funções Públicas por tempo indeterminado.

10 — Caracterização dos postos de trabalho:

As funções a exercer são as inerentes à categoria constantes no anexo à LTFP às quais corresponde o grau 1 de complexidade funcional e em conformidade com o estabelecido no mapa de pessoal aprovado para o ano 2015, designadamente: Assegura a limpeza e conservação das instalações e pavimentos, incluindo remoção de lixos e equiparados; colabora nos trabalhos auxiliares de montagem, desmontagem e conservação de equipamentos; realiza tarefas de arrumação e distribuição; executa outras tarefas simples, não especificadas, de carácter manual e exigindo principalmente esforço físico e conhecimentos práticos.

11 — Âmbito do recrutamento:

11.1 — Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 30.º da Lei Geral do trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, o recrutamento inicia-se sempre de entre trabalhadores detentores de um vínculo de emprego público por tempo indeterminado.

Nos termos das alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 35.º da mesma lei, podem candidatar-se:

Trabalhadores integrados na mesma carreira, a cumprir ou a executar diferente atribuição, competência ou atividade, do órgão ou serviço em causa;

Trabalhadores integrados na mesma carreira, a cumprir ou a executar qualquer atribuição, competência ou atividade, de outro órgão ou serviço ou que se encontrem em situação de requalificação;

Trabalhadores integrados em outras carreiras.