

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de



FERREIRA DO ALENTEJO

Proposta de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Ferreira do Alentejo, aprovada em reunião da Assembleia Municipal de ___ de ___ de 2016, e publicada no Diário da República 2^asérie nº ___ de ___ de _____ de 2016

NOTA JUSTIFICATIVA	05
CAPITULO I Disposições gerais	06
SECÇÃO I Do objeto, âmbito e definições	06
artigo 1º Lei habilitante	06
artigo 2º Objeto e âmbito territorial	06
artigo 3º Conceitos	06
SECÇÃO II Das situações especiais	09
artigo 4º Obras de escassa relevância urbanística	09
artigo 5º Impacte relevante e ou semelhante a operação de loteamento	10
artigo 6º Consulta pública	10
CAPITULO II Das operações urbanísticas	12
SECÇÃO I Dos princípios	12
artigo 7º Condições gerais de edificabilidade	12
artigo 8º Cedências	12
artigo 9º Da caução	13
artigo 10º Compensação	13
artigo 11º Condicionais ambientais	16
artigo 12º Condicionais arqueológicos e patrimoniais	17
artigo 13º Áreas sujeitas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública	17
artigo 14º Compatibilidade de usos e atividades	18
artigo 15º Critérios e trâmites de reconhecimento de edifícios construídos	18
SECÇÃO II Da urbanização	20
SUB-SECÇÃO I Da integração urbanística	20
artigo 16º Conteúdo dos projetos de loteamento, com a justificação da adequação às redes da valorização das acessibilidades	20
artigo 17º Critérios aplicáveis à edificação	21
SUB-SECÇÃO II Do desenho urbano	21
artigo 18º Conceção dos espaços públicos	21
SUB-SECÇÃO III Da acessibilidade e mobilidade	22
artigo 19º Acesso de pessoas com mobilidade condicionada	22
SUB-SECÇÃO IV Das obras de urbanização	23
artigo 20º Modelação de terrenos	23
artigo 21º Contratos de urbanização	23
SECÇÃO III Da edificação	24
SUB-SECÇÃO I Dos edifícios em geral	24
artigo 22º Dos lotes ou parcelas para construção	24
artigo 23º Da utilização das caves	24
artigo 24º Rampas de acesso a estacionamento	24
artigo 25º Estacionamento em cave	25
artigo 26º Portões de garagens	25
artigo 27º Corpos balançados	26
artigo 28º Marquises	26
artigo 29º Estendais	26
artigo 30º Muros de vedação	27
artigo 31º Empenas laterais	27
artigo 32º Pérgulas	27
artigo 33º Logradouros e espaços verdes privados	28
artigo 34º Instalações técnicas e elementos adicionais amovíveis	28
artigo 35º Exaustão de fumos e ventilação	30
SUB-SECÇÃO II Da composição de fachadas	30
artigo 36º Desenho das fachadas em frente/edificado	30
artigo 37º Cores e materiais	31

SUB-SECÇÃO III Da utilização de edifícios e suas frações	32
artigo 38º Propriedade horizontal	32
artigo 39º Fichas técnicas de habitação	32
artigo 40º Autorização de Utilização e Utilizações Mistas	33
CAPITULO III Execução e Fiscalização	35
SECÇÃO I Execução das operações urbanísticas	35
artigo 41º Prazo de Execução	35
artigo 42º Elementos a Disponibilizar no local da obra	35
artigo 43º Receção provisória das obras de urbanização	35
artigo 44º Conclusão da obra de edificação	36
SECÇÃO II Execução de obras no espaço público	37
SUB-SECÇÃO I Regras gerais	37
artigo 45º Comunicação prévia e prestação de caução	37
artigo 46º Organização e coordenação	37
artigo 47º Reajuste na infraestruturas	38
artigo 48º Condicionamento da execução da obra	38
artigo 49º Embargo	38
SUB-SECÇÃO II Obras com carácter de urgência	39
artigo 50º Carácter de urgência das obras	39
artigo 51º Início das obras com carácter de urgência	39
SUB-SECÇÃO III Identificação, sinalização e medidas de segurança	40
artigo 52º Identificação da obra	40
artigo 53º Sinalização da obra	40
artigo 54º Medidas de segurança	41
SUB-SECÇÃO IV Conclusão e receção da obra	41
artigo 55º Conclusão da obra e receção	41
artigo 56º Deficiências de execução	41
artigo 57º Garantias da obra e responsabilidade	42
SECÇÃO III Ocupação do espaço público	43
artigo 58º Comunicação prévia da ocupação do espaço público	43
artigo 59º Condições gerais de ocupação do espaço público	43
artigo 60º Rejeição do pedido de ocupação do espaço público	44
artigo 61º Tapumes	44
artigo 62º Andaimos	45
artigo 63º Corredores para peões	45
artigo 64º Proteção de árvores e mobiliário urbano	46
artigo 65º Cargas e descargas na via pública	46
artigo 66º Descarga e depósito de resíduos de construção e demolição	47
artigo 67º Estaleiros e depósito de materiais	47
artigo 68º Amassadouros, caldeamentos e depósito de entulhos	47
artigo 69º Ocupação de curta duração	48
artigo 70º Resguardos	48
artigo 71º Palas de proteção	48
artigo 72º Manutenção da disponibilidade de infraestruturas públicas	48
SECÇÃO IV Fiscalização, reposição da legalidade urbanística e sanções	49
artigo 73º Objeto	49
artigo 74º Reparação dos danos no espaço público	50
artigo 75º Sanções	50
CAPITULO IV Do procedimento	52
SECÇÃO I Da instrução	52
SUB-SECÇÃO I Das disposições gerais	52
artigo 76º Formalização do pedido	52
artigo 77º Normas de apresentação do pedido em formato papel	52
artigo 78º Suporte digital	54

artigo 79º Direito à informação	54
artigo 80º Destaque	54
artigo 81º Procedimento de autorização para instalação de infraestruturas de suporte de telecomunicações	55
SECÇÃO II Da apreciação	57
artigo 82º Âmbito da apreciação pelos técnicos da câmara municipal de projetos sujeitos a licença	57
SECÇÃO III Contraordenações	58
artigo 83º Contraordenações	58
CAPITULO V Taxas e ocupação de via pública	59
SECÇÃO I Taxas	59
artigo 84º Taxas	59
SECÇÃO II Ocupação de via pública	74
artigo 85º Ocupação de via pública	74
CAPITULO VI Das disposições finais e transitórias	75
SECÇÃO I Disposições	75
artigo 86º Autoliquidação	75
artigo 87º Dúvidas e omissões	75
artigo 88º Regime transitório	75
artigo 89º Entrada em vigor	75
ANEXOS	76
Anexo1	76
minuta do contrato de urbanização referida no nº2 do Artigo 21º deste regulamento	76

NOTA JUSTIFICATIVA

Com a entrada em vigor do decreto-lei nº 136/2014, de 9 de setembro, prevê-se que os municípios alterem os seus regulamentos municipais de urbanização e edificação.

Por esse facto o atual RMEU, necessita de alguns ajustes, pelo que é elaborado o presente regulamento tendo como objetivos:

- Regulamentar matérias inerentes ao Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, as quais por força da legislação que tem sucedido, impõe que sejam alteradas e criadas, alguma regras em matéria de urbanização e edificação.
- Clarificar definições procurando uniformizar o vocabulário urbanístico a aplicar;
- Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares, procurando uma melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe;
- Promover a abordagem à conceção sustentável de espaços exteriores e edifícios através da integração de princípios da utilização passiva da energia solar, ventilação e iluminação natural, que visem o conforto térmico, lumínico, minimizem o recurso a sistemas que dependam do consumo de energia de índole comercial e o impacto sobre o ambiente. Esta abordagem deverá assentar num equilíbrio entre os benefícios económicos, ambientais e sociais que as operações urbanísticas devem apresentar, constituindo um exemplo claro de elevado nível arquitetónico, de integração no espaço urbano ou rural e de garantia de funcionalidade para as quais foram concebidas.
- Centralizar os meios ao dispor para um maior conforto dos munícipes, disponibilizando os meios informáticos necessários, como também o do balcão de atendimento, com o objetivo de aligeirar procedimentos e procurar com a rapidez necessária, contribuir para a resposta adequada às necessidades dos interessados.
- Alias, esta ultima vertente aliada ao tratamento desmaterializado dos processos, através da aplicação GPS, a previsível entrada em serviço num futuro próximo da plataforma eletrónica a que se refere o artigo 8ºA do RJUE, traduzem-se numa maior celeridade na apreciação dos processos, que conjugada numa redução na quantidade dos mesmos, fruto da conjuntura económica do sector, representa numa economia de custos para o utente com os benefícios daí decorrentes.
A própria reformulação dos procedimentos sujeitos a controlo administrativo prévio, com o desaparecimento da comunicação previa do rol deste tipo de procedimentos se traduz numa economia de custos, quer para o utente quer para a administração pública.
É todo este espírito que, dando corpo ao previsto no artigo 99º do novo código do procedimento administrativo, se reflete no documento agora apresentado.

CAPITULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Do objeto, âmbito e definições

Artigo 1º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do previsto no nº7 do artigo 112º, e do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, como também da alínea k) do nº1 do artigo 33º, conjugado com a alínea g) do nº1 do artigo 25º do Anexo I, da lei nº75/2013, de 12 de setembro e conforme o nº1 do artigo 3º, do decreto-lei nº555/99, de 16 de dezembro e em face do decreto-lei nº136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 2º

Objeto e âmbito territorial

1 - O presente regulamento tem por objetivo a fixação supletiva de regras relativas à urbanização e à edificação visando assegurar a qualidade ambiental a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e de arquitetura.

2 - Estabelece os princípios e as regras a fixar, consideradas indispensáveis na realização das mais diversas operações urbanísticas no concelho de Ferreira do Alentejo, sem prejuízo da legislação em vigor que dispõe sobre estas matérias.

Artigo 3º

Conceitos

Os conceitos aplicáveis para a melhor compreensão do presente regulamento e tendo em consideração uma uniformização, nos mais diversos aspetos da área do urbanismo, pelo que se, consideram os seguintes conceitos:

- a) **Alinhamento** – O alinhamento é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública.

- b) **Anexos** – construção destinada ao uso complementar da construção principal, com entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público, como por exemplo: garagens, arrumo ;
- c) **Área de construção** – A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.
A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).
- d) **Área de implantação** – A área de implantação(A_i) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:
- O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.
- e) **Volume de construção** – espaço contido pelos planos exteriores que definem a forma da construção. Normalmente correspondem às fachadas anterior e tardoz, às fachadas laterais e à cobertura;
- f) **Cércea** – É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminé e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.
- g) **Cota de soleira** – A cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.
- h) **Cota do piso térreo** – cota definida pelo plano horizontal do piso térreo;
- i) **Cota do último piso** – cota definida pelo plano horizontal do último piso utilizável;
- j) **Cota do ponto mais elevado da construção** – cota definida pelo ponto mais alto do elemento mais elevado da construção excluindo elementos técnicos e decorativos (chaminés, antenas, cornijas, etc.);
- k) **Cotas no eixo do arruamento**– cota altimétrica definida a partir das coordenadas do Instituto Geográfico Português (IPG) no sistema Elipsoide de HAYFORD;
- l) **Nº de pisos acima do solo** – número total de pavimentos sobrepostos, incluindo andares recuados, mas, excluindo casa das máquinas de ascensores, depósito de água e espaços de arrecadação no desvão da cobertura, bem como os pavimentos abaixo da cota de soleira sem qualquer frente totalmente livre e desde que não se elevem, em relação à cota média do terreno ou arruamento, mais de um metro;
- m) **Nº de pisos abaixo do solo** – número total de pavimentos abaixo do solo, incluindo caves que se elevem até um metro da cota média do terreno ou arruamento .

- n) **Obras de reconstrução com preservação de fachadas** – quando as mesmas depois de construídas mantenham a mesma configuração e onde todos os elementos daí resultantes, não resulte uma edificação com cércea superior à das edificações confinantes de um lado e outro mais elevada;
- o) **Obra**- todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- p) **Infraestruturas locais**- as que se inserem dentro da área do objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- q) **Infraestruturas de ligação**- as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e gerais, decorrendo as mesmas de de adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
- r) **Infraestruturas gerais**- as que tendo um carácter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- s) **Infraestruturas especiais**- as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;

Outros conceitos, os constantes do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e os constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

SECÇÃO II

Das situações especiais

Artigo 4º

Obras de escassa relevância urbanística

Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua atual redação e doravante designado por RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número.

1 - São obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

a) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade;

b) Construções de apoio a atividades agrícolas com área não superior a 10 m² e cêrcea não superior a 2,20 m, desde que não seja em espaços identificados de uso condicionado ou zonas de proteção;

c) O equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal, está igualmente isento quando se tratar de jardins e campos de jogos estes últimos com uma área de ocupação não superior a 25 m²;

d) Reconstrução de coberturas, quando não haja alteração do tipo de telhado, da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas, e o material de revestimento seja do mesmo tipo e forma;

e) Instalação ou renovação das redes de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo das regras de certificação e segurança em vigor sobre a matéria;

f) Obras de alteração de material em vãos, por desenho e perfil idênticos, em edifícios existentes;

g) Edificações ou estruturas para a prática de culinária ao ar livre, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2m, a área de implantação não exceda 3m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios, desde que a saída de fumos não prejudique os vizinhos.

h) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública;

i) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20

m2;

j) Vedações, não confinantes com a via pública, constituídas por prumos verticais, ligadas ou não entre si por arame, rede ou sebes vivas;

2 - Nas obras de escassa relevância urbanística deve o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção nos termos do n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, até cinco dias antes do início dos trabalhos, especificando o tipo de obras a executar e identificando o encarregado pela execução das mesmas, bem como o dono da obra. Deve ainda conter a estimativa da duração dos trabalhos e ser acompanhada de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da obra e de certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, fotocópia autenticada da mesma ou indicação do código de acesso à certidão permanente.

Artigo 5º

Impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

1 - Consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante, para efeitos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, relativamente à situação legal preexistente, em área não abrangida por operação de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

a) Mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, com exclusão das escadas de emergência e das unidades independentes de estacionamento;

b) Toda e qualquer construção que disponha de 6 ou mais frações ou unidades independentes com acesso direto a partir do espaço exterior à edificação;

c) Toda e qualquer construção que envolva uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e no ambiente (nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído)

2 - Consideram-se obras com impacte semelhante a loteamento, para efeitos do n.º 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, as que tenham por objeto, ou de que resultem, edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e relativamente às quais se verifiquem cumulativamente todas as situações previstas nas alíneas do número anterior.

Artigo 6º

Consulta pública

1 - Para efeitos do previsto no n.º 1 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE e para

além das mencionadas no n.º 2 do artigo 22.º, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia discussão pública, a realizar nos termos seguintes:

a) A consulta pública é promovida no prazo de 15 dias a contar da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

b) A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no sítio da *internet* da autarquia.

c) A consulta pública é publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorre num prazo não inferior a 15 dias úteis.

d) No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou site da autarquia.

e) A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

f) Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, a notificação aos restantes proprietários de lotes inseridos no loteamento a alterar, pode ser substituída pela entrega pelo requerente de declarações escritas dos mesmos, desde que acompanhadas da certidão da descrição predial respetiva, que contenham todas as seguintes referências expressas:

I) Indicação da alteração pretendida;

II) Identificação do proprietário e do lote;

III) Manifestação inequívoca de autorização quanto à alteração pretendida e assinatura do proprietário.

g) A notificação referida no número anterior será efetuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

CAPITULO II

Das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Dos princípios

Artigo 7º

Condições gerais de edificabilidade

1 - A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, a reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição das edificações e obras existentes, e bem assim os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, dentro do perímetro urbano e das zonas rurais deverão obedecer às normas urbanísticas constantes dos Instrumentos de Gestão Territorial válidos e eficazes para o concelho, nomeadamente Plano Diretor Municipal e Planos de Pormenor.

2 - Nos projetos de novas construções e de reconstrução, ampliação e alteração de construções existentes serão sempre indicados o destino da edificação e a utilização prevista para os diferentes compartimentos.

3 - As obras relativas a novas edificações, a reconstruções, a ampliações e alterações de edificações existentes não poderão ser iniciadas sem que pela respetiva câmara municipal seja fixado, quando necessário, o alinhamento de acordo com o plano geral, e dada a cota de nível.

4 - As edificações devem ser construídas e intervencionadas de modo a garantir a satisfação das exigências essenciais de resistência mecânica e estabilidade, de segurança na sua utilização e em caso de incêndio, de higiene, saúde e proteção do ambiente, de proteção contra o ruído, de economia de energia, de isolamento térmico e das demais exigências estabelecidas em legislação específica, nomeadamente de funcionalidade, de durabilidade e outras.

5 - A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão ser de molde que satisfaçam as condições estabelecidas no artigo anterior e as especificações oficiais aplicáveis.

Artigo 8º

Cedências

1 - Os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas referidas no número anterior são os que estiverem definidos no Plano Diretor Municipal de Ferreira do Alentejo e/ou em Plano de Pormenor que abranja a área de intervenção do loteamento.

3 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal. O requerente deve assinalar as áreas de cedência ao município em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 9º Da caução

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização deverá corresponder ao montante dos orçamentos respetivos, após aceitação da autarquia, acrescido de 5%.

Artigo 10º Compensação

1 - Se o prédio a lotear já estiver servido por arruamentos viários e pedonais, redes de abastecimento de água, de esgotos, eletricidade, gás e telecomunicações ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie .

2 - Valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infra -estruturas referidas no nº1 do presente artigo.

a) Cálculo do valor de C1 — o cálculo do valor C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = k1 \times k2 \times A1 (\text{m}^2) \times V (\text{E}/\text{m}^2)/10$$

Sendo C1 (€) o cálculo em euros.

Em que:

k1 — é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que o prédio se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de <i>k1</i>
A Ferreira do Alentejo	1,0
B Outras sedes de freguesia	0,7
C Restantes localidades	0,3

K2 — é um fator variável em função do índice de ocupação bruto (IOB) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Zona	Valor de <i>k2</i>
A Ferreira do Alentejo	0,50
B Outras sedes de freguesia	0,40
C Restantes localidades	0,35

A1 (m²) é o valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal.

V — é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município. O valor atual a ser aplicado é de 25 euros.

b) Cálculo do valor de C2, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = k3 \times k4 \times A2 (\text{m}^2) \times V(\text{E}/\text{m}^2)$$

Sendo C2 (€) o cálculo em euros.

Em que:

K3 = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

$K4 = 0.03 + 0.02 \times$ número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;
Rede de telecomunicações;
Rede de gás.

A2 (m2) é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor em euros, com o significado expresso na alínea a) do nº2 deste artigo.

3 - Quando seja em espécie, a compensação a pagar pelo proprietário ao município pode consistir:

a) Cedências para o domínio privado do município de parcelas de terreno com viabilidade de utilização para equipamento público, localizadas no concelho ainda que em local diferente do prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do disposto no número anterior.

b) Cedência para o domínio privado do município de lotes para construção, situados ou não no prédio a lotear, e de valor não inferior ao da compensação em numerário calculada nos termos do número anterior

4 - A área a ceder é determinada nos termos do disposto no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município de Ferreira do Alentejo.

5 - Se a compensação for paga em espécie através da cedência de lotes para construção estes destinam-se preferencialmente à construção de equipamentos públicos ou habitação social.

6 - O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar a qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacto relevante ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

7 - O valor das obras de urbanização que o titular da licença ou comunicação prévia haja acordado com a C.M.F.A. realizar fora da sua propriedade e que não se destinem a assegurar as funções necessárias ao correto funcionamento do (s) edifício (s) será, após estimativa orçamental a efetuar pelos serviços municipais ou aceitação pelo município de proposta apresentada pelo referido interessado, dedutível no montante das taxas contempladas no regulamento municipal de liquidação e cobrança de taxas do município de Ferreira do Alentejo, aplicáveis à respetiva operação urbanística.

Artigo 11º

Condicionalismos ambientais

1 - Na conceção da estrutura urbana principal, e sempre que possível, dever -se -á:

- a) Considerar a orientação relativamente ao percurso solar, a topografia, a direção e intensidade do vento, a vegetação e a distribuição das zonas verdes e o sistema hidrológico que caracteriza o lugar;
- b) Estabelecer as condições geométricas do espaço urbano que poderão traduzir -se na relação entre a orientação e a secção das ruas/espacos exteriores, de forma a possibilitar a obtenção de adequados níveis de intercâmbio energético, ventilação e iluminação;
- c) Considerar a utilização da vegetação, a escolha de acabamentos superficiais e outros elementos complementares como variáveis importantes na termorregulação e no controle da radiação solar nos espaços exteriores;
- d) Considerar um sistema hierárquico de deslocações que permita a existência de vários níveis de segregação do tráfego urbano, bons acessos aos transportes públicos e aos equipamentos e proporcione adequados padrões de mobilidade pedonal e ciclável.

2 - Na conceção da edificação, e sempre que possível, dever -se -á:

- a) Desenhar as fachadas e a distribuição interior do edifício de forma a conseguir o máximo desempenho energético, otimizar as condições de iluminação natural e facilitar a ventilação natural cruzada (para controle da temperatura e renovação do ar interior);
- b) Procurar que a orientação dos edifícios se estabeleça a Sul para uma mais eficiente utilização passiva da energia solar;

3 - Minimizar as aberturas que não estejam na fachada a Sul, em termos de combinação térmico -lumínica;

4 - Incorporar, em aberturas orientadas de Sudeste a Sudoeste, sistemas de proteção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos (palas de sombreamento, pérgulas, beirados, varandas, etc) ou móveis (estores ou portas com lâminas orientáveis, etc) que permitam restringir, na estação convencional de arrefecimento os ganhos solares;

5 - Incorporar, em aberturas orientadas de Oeste a Noroeste, sistemas de proteção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos ou móveis (lâminas verticais) que possibilitem restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

6 - Promover a aplicação de materiais isolantes térmicos pelo exterior da envolvente opaca do edifício (paredes, coberturas, pavimentos) e de janelas cujo conjunto vidro -caixilho -elemento de proteção exterior apresente valores elevados de resistência

térmica, de forma a restringir as perdas por condução.

Artigo 12º

Condicionamentos arqueológicos e patrimoniais

1 - A câmara municipal pode impor condicionamentos de alinhamento, implantação e volumetria ou ao aspeto exterior das construções e ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, de forma a preservar ou promover valores Arqueológicos ou patrimoniais .

2 - Com o objetivo indicado no número anterior, pode ainda a câmara municipal impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como a destruição de espécies arbóreas arbustivas.

3 - Se, na sequência da execução de quaisquer obras forem descobertos elementos de reconhecido valor arqueológico poderá a câmara municipal vir a suspender os trabalhos, lavrando -se o respetivo auto de suspensão. O prosseguimento dos trabalhos fica dependente da orientação e acompanhamento por parte de um arqueólogo ou outro técnico com habilitação para o efeito, contratados pelo respetivo dono de obra.

4 - Será, pelo técnico indicado no número anterior, elaborado relatório com indicação das soluções técnicas a adotar, a submeter à apreciação da câmara municipal, a qual, na sequência do mesmo poderá determinar o levantamento da suspensão.

Artigo 13º

Áreas sujeitas a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública

1 - A classificação do solo determina o destino básico do solo, com respeito pela sua natureza, e assenta na distinção entre solo rústico e solo urbano.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, entende -se por:

a) «Solo rústico», aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) «Solo urbano», o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação;

3 - A classificação e reclassificação do solo como urbano traduzem uma opção de planeamento, nos termos e condições previstos na lei.

4 - São restrições de utilidade pública as condicionantes às quais se aplica um regime

territorial especial, que estabelecem um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

No Município de Ferreira do Alentejo identificam-se como principais restrições de utilidade pública:

RAN – Reserva Agrícola Nacional

REN - Reserva Ecológica Nacional

DPH - Domínio público Hídrico

ZEP - Zonas Especiais de Proteção de sítios ou imóveis classificados

ZP - Zonas de proteção de sítios ou imóveis classificados

Artigo 14º

Compatibilidade de usos e atividades

1 - São admitidos usos industriais exercidos a título individual, ou em microempresas até 5 trabalhadores, em prédios com título de autorização de utilização para habitação e/ou comércio, desde que as respetivas atividades se encontrem contempladas na parte 2-A do anexo I do SIR (sistema da industria responsável) publicado com o D.L 169/2012 de 1 de agosto e não se excedam as produções anuais aí previstas.

2 - Tais usos/atividades , consideradas atividades ruidosas permanentes, apenas se poderão instalar, nas zonas definidas como zonas mistas, em termos de ruído, no plano diretor municipal de Ferreira do Alentejo e desde que aprovado o respetivo projeto de condicionamento acústico.

Artigo 15º

Critérios e trâmites de reconhecimento de edifícios construídos

1 - Apenas poderão ser consideradas para efeitos de legalização, as edificações que não violem nenhuma das restrições de utilidade pública, definidas para a área da sua localização.

2 - A legalização de edificações executadas sem o devido controlo prévio ocorre desde que a Câmara Municipal reconheça que estas obras são suscetíveis de satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade.

3 - O pedido de legalização apresentado pelo interessado suspende de imediato o processo de obra ilegal em tramitação, durante o período de análise daquele pedido.

4 - Com o deferimento do licenciamento ou admissão da comunicação prévia do procedimento de legalização, são liquidadas as taxas devidas e definido o prazo para o pagamento das mesmas.

5 - O referido no número anterior não exonera o titular do procedimento e os respetivos técnicos da responsabilidade civil, penal e contra-ordenacional a que houver lugar.

6 - O não pagamento das taxas no prazo fixado, implica a execução fiscal do montante liquidado.

7 - A impossibilidade do cumprimento do referido no número anterior, implica a caducidade do deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia, e o prosseguimento do processo de obra ilegal.

8 - Instrução de procedimento de legalização

a) O requerimento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de legalização, deve mencionar o ano de execução das obras de construção, alteração ou ampliação e apresentar os respetivos elementos de prova.

b) A instrução referida no número anterior está dispensada da apresentação dos seguintes elementos:

c) Calendarização da execução da obra;

d) Projetos de engenharia das especialidades a seguir enumerados:

I) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à entidade fornecedora;

II) Projeto de rede de gás, caso o requerente apresente certificado emitido pela entidade inspetora;

III) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, caso o edifício se encontre dotado de telefone e disso seja apresentada a respetiva prova apresentando fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento;

IV) Projetos das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, caso o requerente apresente comprovativos do pagamento do abastecimento de água e documento emitido pela entidade fornecedora que ateste a existência de regular ligação às respetivas redes públicas;

V) Estudo de comportamento térmico;

VI) Projeto de acondicionamento acústico.

9 - Estão ainda dispensados de apresentação os elementos de execução da obra definidos em portaria, com exceção do termo de responsabilidade elaborado por técnico habilitado a declarar que a obra foi executada conforme o projeto de arquitetura aprovado e em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, à data da execução da construção.

10 - O disposto na alínea b) do n.º 2 e n.º 3 não se aplica às obras objeto de ordem embargo.

SECÇÃO II

Da urbanização

SUB-SECÇÃO I

Da integração urbanística

Artigo 16º

Conteúdo dos projetos de loteamento, com a justificação da adequação às redes da valorização das acessibilidades

1 - Os pedidos de operações de loteamento devem descrever e justificar:

- a) A acessibilidade ao local, contemplando todos os modos de transporte;
- b) O esquema de circulação pedonal, ciclável e viária na área de influência direta da operação, o qual deve contemplar os aspetos de fluidez, segurança e conforto das circulações motorizadas e não motorizadas;
- c) A acessibilidade aos lotes a constituir;
- d) A acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
- e) A hierarquia e capacidade das vias envolventes e cruzamentos;
- f) A capacidade de estacionamento nos lotes em causa, bem como nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- g) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando aplicável.

2 - Os pedidos de operações de loteamento devem, ainda, justificar e definir:

- a) O impacto gerado pelos níveis de serviço previsíveis da operação urbanística na envolvente;
- b) As infraestruturas viárias gerais ou de ligação de suporte à operação urbanística e as respetivas ligações às unidades territoriais envolventes;
- c) O limite da área de intervenção para execução das infraestruturas referidas na alínea anterior, ainda que as mesmas ultrapassem os limites dos prédios alvo da operação urbanística.

3 - Os pedidos de operações de loteamento devem avaliar o impacto previsível no ambiente sonoro exterior, devendo ser acompanhados por uma descrição das medidas de mitigação do ruído exterior a adotar, caso sejam necessárias.

4 - Nos projetos onde se preveja a instalação de equipamentos de utilização coletiva, deve ser devidamente avaliado o impacto dessa infraestrutura na circulação pedonal, ciclável e viária da zona em causa e contempladas as medidas de acalmia de tráfego adequadas.

5 - Os pedidos de operações de loteamento devem ainda justificar e definir todas as infraestruturas de suporte à operação urbanística e as respetivas ligações às unidades territoriais envolventes, bem como simular o impacto da urbanização sobre as mesmas.

Artigo 17º

Critérios aplicáveis à edificação

Para além dos elementos descritivos e justificativos das soluções propostas nos pedidos, visando assegurar que as operações de loteamento venham a proporcionar espaços urbanos homogéneos e que os edifícios a construir de forma fracionada tenham uma unidade compositiva, a memória descritiva a apresentar deve ainda contemplar os critérios aplicáveis à edificação e de ordem arquitetónica expressos nas alíneas seguintes:

a) Adequada inserção urbanística através da relação com os espaços livres envolventes e com o edificado confinante, nomeadamente afastamentos e alinhamentos;

b) Elementos definidores do carácter volumétrico dos conjuntos edificados, nomeadamente do alinhamento de pisos e vãos, relação de cotas altimétricas e de soleira, galerias, espaços vazados de atravessamento, pisos recuados, corpos balançados e coberturas;

c) Vedações e construções auxiliares;

d) Índices urbanísticos, altura das fachadas e limites volumétricos referenciados à parcela, ao lote e ao loteamento, consoante o caso.

SUB-SECÇÃO II

Do desenho urbano

Artigo 18º

Conceção dos espaços públicos

1 - Na construção da cidade, a configuração e o tratamento do espaço público, bem como a sua capacidade de representação, são ações estruturantes das operações de desenho urbano, e como tal, devem ser objeto de detalhada atenção.

2 - Os projetos de espaços públicos devem ser concebidos e executados de modo a corresponder às expectativas, necessidades e liberdade de fruição dos mesmos pelos utilizadores devendo ser dada particular atenção às seguintes vertentes:

a) Adequação à hierarquia do espaço público, conforme o seu uso e a sua utilização, caracterizando e tornando legível e significativa a estrutura urbana;

b) Promoção e integração na envolvente, nomeadamente na morfologia urbana, no contexto social, cultural e da memória histórica do local;

c) Adequação ao fim para que é concebido, garantindo a atratividade, o estímulo visual, a fácil utilização por todos, a manutenção e durabilidade, assim como a versatilidade na adaptação a uso público diverso do proposto;

d) Equilíbrio entre o espaço urbano construído e os sistemas naturais, promovendo a sua valorização ambiental, e a sua interligação numa estrutura contínua de proteção, regulação climática, lazer e recreio integrada no tecido edificado.

3 - Os projetos de espaços públicos, de iniciativa pública ou privada, devem obedecer a um plano estratégico da autarquia.

SUB-SECÇÃO III

Da acessibilidade e mobilidade

Artigo 19º

Acesso de pessoas com mobilidade condicionada

1 - Todos os edifícios e o espaço público devem ser projetados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto na legislação sobre acessibilidades.

2 - Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.

3 - Nos casos previstos no número anterior, deve projetar -se no sentido da melhoria das condições de acessibilidade .

4 - O dimensionamento de estacionamento, passeios, passadeiras, caldeiras, sinalização de trânsito, mobiliário urbano e quaisquer intervenções no espaço público ou de utilização coletiva, deve cumprir as Normas Técnicas para Melhoria da Acessibilidade das Pessoas

com Mobilidade Condicionada.

SUB-SECÇÃO IV

Das obras de urbanização

Artigo 20º Modelação de terrenos

A modelação do terreno deverá considerar as cotas de soleira da Planta de Implantação, devendo observar os diversos elementos que influem no território, nomeadamente:

- a)- Alinhamentos existentes a manter;
- b) -Implantação dos edifícios;
- c) -Acessos para caves e estacionamento;
- d) -Caves projetadas para fora dos polígonos de implantação dos edifícios;
- e) -Drenagem de Águas Pluviais.

Artigo 21º Contratos de urbanização

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

2 - Para efeitos do número anterior, a minuta do contrato de urbanização será elaborada tendo por base o Anexo 1 do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Da edificação

SUB-SECÇÃO I

Dos edifícios em geral

Artigo 22º

Dos lotes ou parcelas para construção

1 - Quando os terrenos adjacentes àqueles sobre os quais incide o pedido de construção não tenham, face à regulamentação em vigor para a edificação, configuração, características topográficas ou as dimensões mínimas que garantam, a respetiva edificação autónoma, poderá a Câmara Municipal condicionar o pedido de modo a garantir a construção futura naqueles terrenos.

2 - Nas situações acima mencionadas pode a Câmara Municipal condicionar a viabilização de construção na parcela, à demonstração, pelo requerente, que na parcela contígua é possível, de acordo com a legislação em vigor, promover a edificação com o mesmo número de pisos a viabilizar para aquela parcela.

Artigo 23º

Da utilização das caves

1 - As caves totalmente enterradas, não são contabilizadas para a área de implantação, nem como área de construção, desde que se destinem a estacionamento ou áreas técnicas.

2 - O alinhamento da cave não pode exceder o alinhamento do piso térreo nas fachadas confinantes com a via pública, exceptuando-se as situações justificadas tecnicamente pelo requerente e aceites pelos serviços.

Artigo 24º

Rampas de acesso a estacionamentos

1 - As rampas de acesso e estacionamentos no interior das construções não podem, em

caso algum ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2 - As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10%, podendo atingir a inclinação máxima de 15% desde que revestidas com material antiderrapante.

3 - Excepcionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, e caso comprovadamente não exista outra solução que garanta o estacionamento, poderão ser admitidas inclinações até 20%, desde que o técnico autor do projeto declare expressamente estarem asseguradas as condições de funcionamento da rampa.

4 - Sempre que o acesso seja direto para a via pública, deverá prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal de, pelo menos 3,00m, podendo este valor ser reduzido para 2,50m quando o passeio adjacente possuir largura não inferior a 1,5m.

5 - A zona de espera só poderá ser dispensada se for tecnicamente comprovada a inviabilidade da sua construção.

6 - Em todo o seu percurso as rampas devem ter uma altura livre mínima de 2,10m.

Artigo 25º **Estacionamento em cave**

1 - A dimensão mínima, em planta, do lugar de estacionamento é:

Estacionamentos de veículos ligeiros – 2,50m x 5,00m;

Estacionamentos de veículos para pessoas com deficiências – deverá cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.

2 - A largura das vias de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) 3,50m, no caso de estacionamento longitudinal;
- b) 4,50m, no caso de estacionamento oblíquo;
- c) 5,00m, quando o estacionamento é perpendicular.

Artigo 26º **Portões de garagens**

Os portões de acesso ao estacionamento deverão abrir dentro dos limites das edificações.

Artigo 27º

Corpos balançados

- 1 - Os corpos balançados que possam vir a ser propostos para edificações, deverão ser, exclusivamente, utilizados como elementos de composição da fachada, com o objetivo de valorizar sob o ponto de vista arquitetónico o edifício a construir, não devendo ser extensíveis à totalidade da fachada.
- 2 - Os corpos balançados (onde se incluem as varandas) deverão garantir um altura mínima livre de 3,00m entre estes e a via pública.
- 3 - Deverá sempre ser guardado um recuo mínimo de 1,00m entre o balanço e o limite exterior do lancil, do passeio e/ou estacionamento, sem prejuízo de outras condicionantes de natureza arquitetónica ou urbanística, designadamente da relação com a envolvente.
- 4 - Nas obras de construção nova, reconstrução, alteração e/ou ampliação deverá ser previsto a aplicação nas guardas das varandas, com elementos horizontais que permitam o escalamento por crianças, de um acrílico transparente ou material semelhante, aplicado no lado de dentro da guarda, que impeça o escalamento.

Artigo 28º

Marquises

- 1 - Só será permitida a instalação de marquises de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico e de materiais utilizados, definidos pela primeira marquise a ser colocada na edificação.
- 2 - Os materiais e cores a aplicar deverão ser idênticos aos utilizados nos vãos exteriores do edifício, não sendo permitido a utilização de bandeiras superiores, e as inferiores, eventualmente, a utilizar, deverão ser ocultadas pela guarda da varanda e/ou terraço.

Artigo 29º

Estendais

- 1 - Os projetos de arquitetura deverão prever na organização dos fogos, um espaço para estendal.
- 2 - Só será permitida a colocação de estendais no interior das varandas, nos terraços ou nas fachadas.

3 - Quando localizados em terraços comum, poderá o espaço ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e ou encerrados.

Artigo 30º

Muros de vedação

1 - O muro de vedação principal, em zonas urbanas, não devem, em regra, ter altura superior a 1,00m em alvenaria, acima do nível do arruamento considerando o seu ponto médio de desenvolvimento, podendo, porém, elevar-se essa vedação mais 0,60m com recurso à utilização de gradeamento.

2 - Os muros laterais poderão elevar-se no máximo 2,00m de altura em alvenaria, e elevar-se até a altura de 2,40m através da utilização de chapas ou material idêntico, desde que salvaguardados os aspetos regulamentares relativos às edificações vizinhas.

3 - Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou relação com a envolvente, poderão ser aceites soluções diferentes das indicadas nas alíneas anteriores.

4 - Nas zonas que não estejam definidos os alinhamentos dos arruamentos, poderá ser determinado que as vedações, que confinam com a via pública, tenham de ser constituídas por uma estrutura de fundação descontínua e rede metálica.

5 - À face do espaço público, os muros de delimitação e os muros laterais na parte correspondente ao recuo do edifício, devem prever soluções esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou projetado.

Artigo 31º

Empenas laterais

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.

Artigo 32º

Pérgulas

1 - As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas dos edifícios não devem exceder a altura de 2,20m, devem ser recuadas relativamente às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo.

2 - As pérgulas que não cumpram o definido no nº 1, são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção, e conseqüentemente como um piso.

Artigo 33º

Logradouros e espaços verdes privados

1 - Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.

2 - Os logradouros devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis.

3 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de prédios e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo, ainda, substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento, nos termos dos artigos 89.º a 92.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 34º

Instalações técnicas e elementos adicionais amovíveis

1 - Na conceção dos edifícios, devem ser considerados sua parte integrante os seguintes elementos:

- a) Instalações técnicas;
- b) Antenas, chaminés;
- c) Sistemas energéticos.

2 - A colocação de elementos adicionais amovíveis, com carácter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só pode ser permitida na parte superior das fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

3 - É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício.

4 - Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no

interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais.

5 - A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, de forma a que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

6 - As obras referidas no n.º 5 deverão contemplar igualmente a realização das infraestruturas necessárias à alteração das redes aéreas de telecomunicações e de eletricidade existentes entre os limites da propriedade e as fachadas do edifício, para redes entubadas, subterrâneas e/ou embutidas em paredes, nos termos da respetiva legislação especial, excetuando-se os casos em que, pelas características da intervenção ou pelos custos envolvidos, devidamente justificados, se verifique bastante desajustada esta alteração face aos resultados obtidos.

7 - Não serão admitidos novos traçados aéreos de telecomunicações pelo que, sempre que o acesso a um novo serviço implique a alteração da rede aérea existente no espaço privado ou a colocação de uma nova rede, os proprietários deverão promover a sua concretização através da realização de infraestruturas entubadas, nos termos expostos no número 6., a executar no prazo máximo de 180 dias a contar da data da ocorrência da situação que lhe deu origem.

8 - A alteração das redes aéreas de distribuição de telecomunicações existentes no espaço público para redes subterrâneas, que implique a alteração da rede aérea existente no espaço privado, determina igualmente a obrigação exposta no número anterior.

9 - Os projetos dos edifícios plurifamiliares contemplarão somente antenas coletivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

10 - As caixas de contadores, válvulas de corte ou outros elementos colocadas nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa.

11 - Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

12 - Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores, desde que seja demonstrado não existirem alternativas.

Artigo 35º

Exaustão de fumos e ventilação

1 - Nos edifícios e/ou frações que não disponham de conduta interior a cumprir o disposto no artigo nº 113º do RGEU é admissível a existência de saídas de exaustão de fumos e de ventilação nas fachadas dos edifícios desde que, integrados nos vãos existentes, ou em vãos criados para o efeito, ocultos por grelha em material idêntico ao das caixilharias.

2 - Com o pedido de emissão de autorização de utilização deverá ser apresentado:

- a) Certificado de homologação do sistema de extração de fumos, válido e redigido em língua portuguesa;
- b) O respetivo contrato de manutenção e limpeza.

3 - Em edifícios novos, reconstruções ou alterações profundas as condutas de ventilação e de exaustão de fumos devem ser interiores, integradas na construção, com saída ao nível da cobertura, e cumprir a legislação aplicável em vigor.

SUB-SECÇÃO II

Da composição de fachadas

Artigo 36º

Desenho das fachadas em frente/edificado

1 - Em edificações novas ou na ampliação de construções existentes nos espaços consolidados, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada.

2 - A composição da fachada deve respeitar a métrica tradicional do conjunto em que se insere. A textura da superfície final, para pintar, deve ser lisa e homogénea, não sendo permitido realizar acabamentos rugosos do tipo roscone ou tirolês.

3 - Nos revestimentos das fachadas das edificações existentes ou a construir, devem ser aplicados materiais e utilizadas cores ou texturas que mantenham o equilíbrio morfológico e cromático da área em que se inserem;

4 - Não é permitido revestir exteriormente os edifícios com materiais refletores, nomeadamente, com azulejos ou mosaico vitrificado;

5 - Nos revestimentos de fachadas, não é permitido o uso de desperdícios de mármore ou material similar;

6 - Nas áreas rurais deve ser dada preferência à pintura ou caiação a branco e à utilização de cores tradicionais;

7 - São admitidas, a título excecional, situações que não observem o disposto nos números anteriores, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.

Artigo 37º Cores e materiais

1 - Nas fachadas de todas as edificações existentes ou a construir deverá ser privilegiada a utilização da cor branca, sendo permitidas as seguintes cores:

a) Nas fachadas e empenas, branco cal, óxido de ferro, amarelo ocre, azul, verde escuro, sangue boi, rosa velho, dentro da gama de tons tradicionais;

b) Nos muros, branco cal, preferencialmente, podendo aplicar-se outras cores quando devidamente enquadrado na construção principal e na envolvente;

c) Nas molduras dos vãos em reboco, platibandas, cimalthas, socos, pilastras e elementos decorativos integrantes das fachadas e muros, branco cal, óxido de ferro, amarelo ocre, azul, verde, rosa velho, castanho e cinza;

d) Nos caixilhos das janelas, seja qual for o material autorizado, deve utilizar-se, preferencialmente, branco, admitindo-se a pintura dos aros de cor diferente como castanho, vermelho, sangue de boi, azul ou verde escuro;

e) No projeto de arquitetura deve constar o código RAL ou NCS das cores propostas, ou outra indicação normalizada que permita identificar com exatidão a cor proposta;

2 - No revestimento das fachadas deve ser privilegiada a utilização de reboco liso.

a) É permitido nos elementos decorativos exteriores (barras, molduras, socos, varandas etc.) a aplicação, em peças com formas regulares de granito e pedra calcária bujardados;

3 - São admitidas, a título excecional, situações que não observem o disposto nos números anteriores, devidamente contextualizadas na envolvente urbana.

SUB-SECÇÃO III

Da utilização de edifícios e suas frações

Artigo 38º

Propriedade horizontal

1 - Os pedidos de constituição do regime de propriedade horizontal, devem conter:

- a) -Requerimento e memória descritiva de constituição de cada fração(áreas, uso e confrontações);
- b) -Planta com a identificação das frações e da totalidade das partes comuns, com diferenciação destas, através de cores ou tramas;
- c) -Atribuição do valor de cada fração expresso em percentagem ou permilagem;
- d) -Regulamento do Condomínio se este já estiver criado;
- e) -Entrega de suporte digital, com todos os elementos referidos no presente artigo;
- f) -Certidão da Conservatória do Registo Predial devidamente atualizada;
- g) -No caso de alteração a edifício anteriormente constituído no regime de propriedade horizontal, deve juntar para além dos documentos referidos nas alíneas anteriores, cópia de ata de condomínio ou documento comprovativo de acordo de todos os condóminos.

2 - Todos os novos edifícios constituídos (ou passíveis de serem constituídos) no regime de propriedade horizontal com 8 ou mais fogos, deverão ser dotados de um espaço comum, construtivo, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e de manutenção das coisas comuns.

3 - Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- a) -Ter dimensão mínima de 15 m² , acrescida de 1m² por cada fração acima de 8 fogos;
- b) -Possuir pé-direito regulamentar para habitação;
- c)- Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;
- d)- Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível.

4 - Identificação das frações:

Artigo 39º

Fichas técnicas de habitação

A Ficha Técnica de Habitação, deverá ser elaborada de acordo com o modelo vigente e

obedece ainda ao seguinte:

- a) Deverá ser numerada e rubricada em todas as folhas (apenas frentes), no canto superior direito, incluindo o requerimento e folhas anexas;
- b) A Ficha Técnica de Habitação não pode ser manuscrita;
- c) A Ficha Técnica de Habitação, deverá ser subscrita pelo Promotor Imobiliário e o Técnico Responsável pela obra;
- d) Deverá ser sempre indicado na ficha o número da autorização de utilização;
- e) São devidas as taxas correspondentes e referidas no presente regulamento artigo 84º.

Artigo 40º

Autorização de Utilização e Utilizações Mistas

1 - O pedido de autorização de utilização obedece ao disposto na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, que resultou da entrada em vigor do decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, no que respeita aos documentos a entregar, para além do seguinte:

- a) Documento comprovativo das condições de funcionamento da instalação elétrica, por pessoa habilitada para o efeito;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores de projeto de obra e do diretor de fiscalização de obra, no qual devem declarar que se encontram cumpridas as condições de SCIE;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor de projeto de rede de telecomunicações, no qual devem declarar que se encontram cumpridas as condições do projeto apresentado no licenciamento ou submissão da comunicação prévia;
- d) Certificado emitido por entidade inspetora credenciada que garanta a regular utilização do gás em condições de segurança, quando aplicável;
- e) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior nos edifícios, emitido nos termos da legislação em vigor na altura do pedido;
- f) Declaração de conformidade dos ascensores instalados, emitida pelo organismo certificado quando estes existam;
- g) Relatório de ensaio de avaliação acústica comprovativo do cumprimento do Projeto de Condicionamento Acústica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído;
- h) Registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei 46/2008, de 12 de março.

2 - O pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os elementos referidos na Portaria em vigor sobre esta matéria, acrescendo ainda:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Caso a atividade a exercer esteja sujeita a legislação específica, deve juntar os pareceres das respetivas entidades externas, exigíveis nos termos da lei.

3 - O pedido de autorização de alteração de utilização a que se refere o número anterior, quando respeite a edifício constituído em regime de propriedade horizontal deve, ainda, ser acompanhado de:

a) Ata da assembleia de condóminos, da qual conste deliberação de aprovação da alteração ao uso da fração, por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, de acordo com o disposto no n.º 4, do artigo 1422.º do Código Civil, sempre que o título constitutivo não disponha sobre o fim da fração; ou

b) Documento comprovativo da autorização da modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando exista alteração do uso descrito da fração em questão, de acordo com o disposto no artigo 1419.º do Código Civil.

4 - O pedido de autorização de utilização ou alteração de utilização deve ser acompanhado com telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos das especialidades, caso tenham sido introduzidas alterações durante a execução da obra nos termos do n.º 2, do artigo 83.º do RJUE.

CAPITULO III

Execução e Fiscalização

SECÇÃO I

Execução das operações urbanísticas

Artigo 41º

Prazo de Execução

1 - Sem prejuízo das prorrogações admitidas por lei, para efeitos do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo é de três anos.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 56.º do RJUE, no caso do procedimento de licenciamento o prazo de execução da totalidade das fases da obra não pode exceder seis anos.

Artigo 42º

Elementos a Disponibilizar no local da obra

No local das obras devem estar disponíveis e ser facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, os seguintes elementos:

- a) Livro de obra;
- b) Cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal ou objeto de comunicação prévia;
- c) Alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia e os comprovativos de admissão e do pagamento das taxas.

Artigo 43º

Receção provisória das obras de urbanização

No momento da receção provisória das obras de urbanização, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os arruamentos e restantes infraestruturas, incluindo espaços verdes, sistemas de rega (programados e em funcionamento) e iluminação pública devem estar executados de

acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;

- b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- c) O mobiliário urbano deve estar instalado;

Artigo 44º

Conclusão da obra de edificação

Considera-se que uma obra de edificação está concluída, quando estiverem executados:

a) Todos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições de licenciamento ou de comunicação prévia, designadamente, muros de vedação, arranjo dos logradouros e arranjos exteriores.

b) A remoção de todos os materiais e resíduos da obra;

c) A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

SECÇÃO II

Execução de obras no espaço público

SUB-SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 45º

Comunicação prévia e prestação de caução

1 - Sem prejuízo de outro regime legal ou regulamentar aplicável, as obras não podem ser iniciadas sem que se mostrem pagas as taxas correspondentes, prestadas as cauções necessárias e apresentada a apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e apólice de seguro de responsabilidade civil.

2 - O início da execução de obras no espaço público depende da apresentação de caução, nos termos do n.º 4 deste artigo e do artigo 54.º do RJUE, devendo o seu valor corresponder à estimativa dos trabalhos de levantamento de estaleiro e de reposição dos pavimentos ou outras infraestruturas afetadas pelas obras executadas no espaço público.

3 - Admite-se, mediante a prévia celebração de acordo escrito, que a caução a prestar seja global, para o conjunto das obras previsivelmente a realizar num ano. Este acordo deverá prever a garantia e o modo de execução das reparações que se venham a demonstrar necessárias no prazo de garantia de cinco anos.

Artigo 46º

Organização e coordenação

1 - As entidades públicas, privadas ou concessionárias de serviço público devem, até final do mês de novembro de cada ano, apresentar nos serviços municipais, os planos de utilização do espaço público e suas atualizações, de modo a permitir o planeamento global, a coordenação e o acompanhamento das obras a realizar no ano seguinte.

Artigo 47º
Reajuste na infraestruturas

Constitui obrigação das entidades com infraestruturas na via pública, a sua reposição ou ajuste em altimetria e/ou alinhamento, aplicando-se a estas obras o regime previsto para as obras com carácter de urgência, com as devidas adaptações.

Artigo 48º
Condicionamento da execução da obra

1 - A Câmara Municipal pode determinar alterações à execução dos trabalhos, tendo em conta o volume da obra, as condições do trânsito e a importância do local.

2 - As características do espaço público podem determinar condições especiais de execução e reposição de materiais.

3 - O tipo e localização da intervenção a realizar, pode obrigar à colocação de tubagens adicionais (negativos) para instalação futura de outras infraestruturas.

4 - Quando, por conveniência do dono da obra, devidamente fundamentada, haja alteração na data do início da obra ou necessidade de prorrogação do prazo de execução, a alteração deve ser comunicada à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de seis dias úteis.

Artigo 49º
Embargo

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º do RJUE, o presidente da Câmara poderá embargar, total ou parcialmente, as obras que desrespeitem o disposto no presente Capítulo.

2 - São ainda motivos de embargo da obra, para o caso de não ser cumprida a ordem registada em Livro de Obra de retificação dos trabalhos:

- a) A utilização de material de aterro com características desadequadas;
- b) A deficiente compactação de aterro;

- c) A reposição incorreta do pavimento;
- d) A utilização de meios técnicos desadequados;
- e) A falta de condições de segurança.

3 - Em caso de embargo, é da responsabilidade do dono da obra a manutenção das condições de circulação, podendo a Câmara Municipal substituir-se-lhe nos termos previstos neste Regulamento.

SUB-SECÇÃO II

Obras com carácter de urgência

Artigo 50º Carácter de urgência das obras

São obras com carácter de urgência aquelas que requeiram execução imediata, nomeadamente:

- a) Reparação de fugas de água ou gás;
- b) Reparações de avarias em cabos;
- c) Substituição de postes ou outros elementos, em perigo iminente de queda;
- d) Reparação de infraestruturas cujo estado constitua perigo para pessoas e bens;
- e) Ações de proteção civil.

Artigo 51º Início das obras com carácter de urgência

1 - A execução das obras com carácter de urgência pode iniciar-se de imediato, devendo o início das mesmas ser comunicado por escrito, podendo ser via “fax” ou por correio eletrónico, até ao primeiro dia útil seguinte ao da ocorrência da intervenção.

2 - Sempre que a intervenção exija a interrupção do trânsito, a comunicação da situação deve ser feita de imediato à Guarda Nacional Republicana.

3 - As obras previstas no n.º 1 estão sujeitas aos condicionamentos previstos nos números 1 e 2 do artigo 69.º.

SUB-SECÇÃO III

Identificação, sinalização e medidas de segurança

Artigo 52º Identificação da obra

1 - Salvo os casos previstos no artigo 50.º, a realização de obras no espaço público está sujeita à colocação de painéis em material imperecível, contendo as seguintes indicações:

- a) Identificação do dono da obra e da entidade e do técnico responsáveis pela execução da obra;
- b) Número do alvará do exercício da atividade de construção;
- c) Prazo de execução.

2 - Os painéis devem ser colocados em locais bem visíveis, em cada frente de trabalho e junto ao estaleiro da obra.

3 - Os painéis identificativos devem ser retirados no prazo máximo de três dias após a conclusão dos trabalhos.

Artigo 53º Sinalização da obra

A sinalização dos trabalhos é da responsabilidade do dono da obra e deve ser feita nos termos seguintes:

- a) De acordo com a legislação em vigor relativa à sinalização de carácter temporário de obras e obstáculos na via pública, incluindo iluminação noturna;
- b) Deve ser retirada do local depois de repostas as condições normais de circulação e imediatamente após a conclusão dos trabalhos.

Artigo 54º
Medidas de segurança

1 - Os trabalhos devem ser executados de modo a garantir a circulação pedonal, em especial de pessoas com mobilidade condicionada e o trânsito automóvel, sendo utilizados todos os meios adequados a manter a segurança e comodidade da circulação, nomeadamente, passadiços, guardas e outros dispositivos de acesso às propriedades e ligação entre vias, incluindo, se necessário, a requisição de intervenção de meios policiais.

2 - A zona dos trabalhos deve ser protegida por tapumes, redes plásticas, ou grades para além da sinalização específica adequada.

SUB-SECÇÃO IV

Conclusão e receção da obra

Artigo 55º
Conclusão da obra e receção

1 - A conclusão da obra deve ser comunicada à Câmara Municipal.

2 - Após a comunicação referida no número anterior, a obra é considerada recebida no prazo de 22 dias, se outra coisa não for referida no auto de vistoria.

Artigo 56º
Deficiências de execução

1 - Caso se verifiquem deficiências que determinem a reexecução das obras, no todo ou em parte, a Câmara Municipal notifica a entidade responsável, fixando o prazo para execução dos trabalhos de reparação, sinalização e proteção da zona a reparar.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a entidade responsável deve providenciar o início dos trabalhos de reparação no prazo máximo de 72 horas.

3 - Após a conclusão das obras referidas no número anterior, o interessado deve proceder de acordo com o referida no n.º 1 do artigo 55.º.

Artigo 57º
Garantias da obra e responsabilidade

Até à receção da obra, a entidade promotora responde por danos lesivos do interesse público ou de terceiros, por causa imputável à realização dos trabalhos ou sua manutenção.

SECÇÃO III

Ocupação do espaço público

Artigo 58º

Ocupação do espaço público

1 - A ocupação do espaço público decorrente de execução de operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo prévio, está sujeita a comunicação prévia.

2 - O pedido de ocupação do espaço público deve ser efetuado no momento:

a) Da apresentação dos projetos das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;

b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;

c) Cinco dias antes do início da ocupação no caso de obras não sujeitas a controlo administrativo.

3 - Para efeitos do artigo anterior pode ser solicitada a prestação de caução nos termos do artigo 45.º.

4 - O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa, da apresentação das cauções devidas, da apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e da apólice de seguro de responsabilidade civil.

5 - O prazo de ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.

Artigo 59º

Condições gerais de ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público implica a observância das seguintes condições:

a) Ser sinalizada, vedada e restringir-se ao estritamente necessário – quanto à área e período de ocupação – de forma a não prejudicar o trânsito de veículos e de peões e a minimizar os danos estéticos, urbanísticos ou de utilização do espaço público;

b) Ser efetuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação;

c) Serem repostas as boas condições de utilização imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da comunicação prévia;

d) Sempre que se verifiquem conflitos de tráfego, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

Artigo 60º

Rejeição do pedido de ocupação do espaço público

O pedido de ocupação da via pública não é admitido quando:

a) Resultem prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;

b) Decorra de operação urbanística embargada, não licenciada ou não comunicada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;

c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

Artigo 61º

Tapumes

1 - Em todas as obras é obrigatória a montagem de tapumes, que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos.

2 - Nas ruas onde existam bocas de incêndio ou de rega, os tapumes são executados de forma a que aquelas fiquem acessíveis a partir da via pública.

3 - É proibido ocupar o espaço exterior ao tapume.

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode ser utilizado o espaço exterior ao tapume nos seguintes casos:

a) Operações de carga e descarga, nos termos indicados no artigo 65.º;

b) Colocação de contentores destinados ao depósito de entulhos nos termos indicados no artigo 66.º.

5 - Todas as máquinas e materiais utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósitos de entulhos, devem ser colocados no interior do tapume.

6 - Os tapumes devem:

a) Ser em material resistente, de preferência metálicos, com desenho e execução cuidada;

b) Ter a altura mínima de 2,20 m, devendo existir uma faixa, de pelo menos 0,50 m em toda a sua extensão inferior, que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;

c) Ter portas de acesso a abrir para dentro;

d) Ter cabeceiras pintadas com faixas refletoras alternadas, de cor branca e vermelha e com sinalização noturna;

e) Se necessário, prever a construção de passagem pedonal devidamente protegida, de acordo com o estipulado no artigo 63.º.

7 - Deve prever-se, sempre que necessário, um sistema de lavagem de rodados das viaturas que saiam do local da obra.

Artigo 62º **Andaimes**

1 - Os andaimes devem ser revestidos na vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas plásticas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.

2 - Os elementos salientes devem ser devidamente protegidos de forma a não pôr em causa a segurança de bens e pessoas.

3 - É aplicável o disposto nas alíneas d) e e) do n.º 6 do artigo anterior.

Artigo 63º **Corredores para peões**

A Câmara Municipal pode admitir a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para

peões nas seguintes condições:

- a) Confinantes com o tapume;
- b) Largura mínima de 1,50 m;
- c) Vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubo redondo, de diâmetro entre 0,035 e 0,05 m e altura de 0,85 a 0,90 m, metálico, com pintura a branco e vermelho, e cobertos, sempre que tal se revele necessário para a segurança dos peões;
- d) Interligados com o passeio existente a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 64º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

1 - As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 - A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou o reposicionamento do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem, transporte e recolocação.

Artigo 65º

Cargas e descargas na via pública

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

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

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

2 - Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 66º
Descarga e depósito de resíduos de construção e demolição

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Os resíduos de construção e demolição devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em condições que minimizem a emissão de poeiras;
- b) É permitida a utilização de contentores metálicos que devem ser removidos logo que se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade;
- c) Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados e desde que sejam adotadas as medidas previstas nesta Secção.

Artigo 67º
Estaleiros e depósito de materiais

Os estaleiros e depósitos de materiais só em casos excepcionais poderão ser autorizados no espaço público e desde que devidamente justificados, vedados e resguardados.

Artigo 68º
Amassadouros, caldeamentos e depósito de entulhos

- 1** - Os amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior dos tapumes. Só em casos especiais, e devidamente fundamentados, poderão situar-se em espaço público, quando a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e de forma a não prejudicar o trânsito.
- 2** - Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.
- 3** - Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, preparar argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil, que ponham em perigo a saúde pública.
- 4** - Os entulhos vazados do alto dos edifícios serão efetuados através de condutas fechadas para um depósito, devendo ser indicado qual o destino dos mesmos.
- 5** - Os entulhos resultantes de operação urbanística serão removidos e transportados para local licenciado para o efeito, nos termos da lei vigente.

Artigo 69º
Ocupação de curta duração

1 - Excepcionalmente, durante os trabalhos de betonagem da estrutura da obra será permitida a ocupação da via pública o tempo estritamente necessário, devendo o dono da obra tomar todas as providências para garantir a segurança dos utentes da via pública.

2 - A todas as cargas e descargas de materiais, entulhos destinados ou provenientes da execução de obras, aplica-se o disposto no número anterior.

Artigo 70º
Resguardos

Quando existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano, colocar-se-ão resguardos que impeçam danos nos mesmos.

Artigo 71º
Palas de proteção

1 - Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos a partir do nível da menor cota da via pública, é obrigatória a colocação de palas para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, fixadas e inclinadas para o interior e colocadas a uma altura nunca inferior a 2.50m em relação ao passeio.

2 - Se necessário, devem também ser colocadas palas no lado interior do tapume.

3 - Em ambos os casos, as palas devem ter sempre um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0.15m.

Artigo 72º
Manutenção da disponibilidade de infraestruturas públicas

Quando a instalação de um tapume ocupar, ocultar ou indisponibilizar, nomeadamente, boca de incêndio, sarjeta, placa de sinalização, o promotor tem de instalar um equipamento equivalente do lado de fora do tapume, nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

SECÇÃO IV

Fiscalização, reposição da legalidade urbanística e sanções

Artigo 73º Objeto

1 - A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2 - Compreendem-se, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, nomeadamente os seguintes atos:

a) Esclarecer e divulgar, junto dos munícipes, os regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;

b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;

c) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;

d) Realizar notificações pessoais;

e) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou de comunicação prévia;

f) Verificar a existência do alvará de licença ou o comprovativo da comunicação prévia e a afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;

g) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor de obra;

h) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;

i) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;

j) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;

k) Verificar o alinhamento e as cotas de soleira;

l) Verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;

m) Verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares da ocupação da via pública;

n) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou na admissão de comunicação prévia de construção;

o) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição das

infraestruturas e dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações da via pública;

p) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;

q) Instruir os processos de embargo administrativo de operações urbanísticas, quando estejam a ser efetuadas sem licença ou admissão de comunicação prévia, em desconformidade com o projeto licenciado ou admitido ou contra as normas legais e regulamentares;

r) Proceder à notificação do embargo e verificar a suspensão dos trabalhos;

s) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator, para proceder à reposição da legalidade urbanística;

t) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado medidas da tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência.

Artigo 74º

Reparação dos danos no espaço público

1 - A reparação dos danos provocados no espaço público municipal, em consequência da execução de obras ou outras ações, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 horas, a partir da produção do dano.

2 - Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, nos termos do artigo 107.º do RJUE, sem necessidade de aviso prévio.

Artigo 75º

Sanções

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são ainda puníveis como contraordenação:

a) A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio telecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 34.º (instalações técnicas e elementos adicionais amovíveis);

b) A colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios, tubos de queda e caleiras, em desconformidade com as condições previstas nos artigos 31.º e 32.º;

c) A não conservação e manutenção em perfeito estado de limpeza e salubridade dos espaços verdes e logradouros, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 33.º;

d) A falta da apresentação da cópia do projeto licenciado ou admitido pela Câmara Municipal, do recibo de apresentação e comprovativos da admissão de comunicação prévia e do pagamento das taxas, no local da obra, em violação do estipulado no artigo 42.º;

e) O não cumprimento da notificação para reparação dos danos provocados em espaço público como previsto no n.º 1 do artigo 74.º;

f) A não comunicação à Câmara Municipal do início da execução de obras no espaço público com carácter de urgência, em violação do estipulado no artigo 51.º;

g) A execução de obras no espaço público em desconformidade com as condições relativas a identificação, sinalização e medidas de segurança, previstas nos artigos 52.º, 53.º e 54.º;

h) A não retificação das deficiências de execução da obra no espaço público municipal nos termos do estipulado nos números 1 e 2 do artigo 56.º;

i) A ocupação do espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas nos artigos 58.º, 59.º e 61.º a 65.º.

2 - As contraordenações previstas nas alíneas c), e d) do número anterior são puníveis com coima graduada de 300 euros até ao máximo de 750 euros.

3 - As contraordenações previstas nas alíneas b), e), e f) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 350 euros até ao máximo de 2.000 euros.

4 - As contraordenações previstas nas alíneas a), g), h) e i) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 750 euros até ao máximo de 4.500 euros.

5 - No caso de pessoa coletiva os valores dos números 2 a 4 são agravados em dez vezes.

6 - A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPITULO IV **Do procedimento**

SECÇÃO I

Da instrução

SUB-SECÇÃO I

Das disposições gerais

Artigo 76º **Formalização do pedido**

1 - Todos os pedidos a apresentar, relativamente a este regulamento, sempre que possível, devem ser em requerimento fornecido pelos serviços e devem obedecer ao seguinte:

- a)- O requerimento inicial deve conter a identificação do requerente, pela indicação do nome, domicílio, bem como os números de identificação fiscal e civil;
- b)- A exposição dos factos em que se baseia o pedido, e quando tal seja possível ao requerente, os respetivos fundamentos de direito;
- c)- Data e assinatura no requerimento;
- d)- A indicação do domicílio escolhido para nele ser notificado;
- e)- A indicação de número de tele fax ou telefone ou a indicação da sua caixa eletrónica;
- f)- Certidão Predial da Conservatória original do prédio ou cópia autenticada;
- g)- Planta de localização a que se refere o pedido;
- h)- Foto do local onde incide o pedido.

2 - Os documentos referidos no artigo anterior, não dispensam a entrega dos elementos que as Portarias indicam em matérias de edificação e urbanização.

Artigo 77º **Normas de apresentação do pedido em formato papel**

Os elementos que, em função do tipo e complexidade da operação urbanística, deve instruir os processos apresentados no âmbito do RJUE, bem como as condições de apresentação desses elementos são:

1 - Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão

negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

2 - Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município.

3 - Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano).

4 - Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações.

5 - Memória descritiva contendo:

- a) Área objeto do pedido;
- b) Caracterização da operação urbanística;
- c) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- d) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- e) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;
- f) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;
- g) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;
- h) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Quando se trate de operações de loteamento:
 - (i) Número de lotes e respetivas áreas, bem como as áreas e os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas;
 - (ii) Área de construção e volumetria dos edifícios, número de pisos e de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, e com indicação dos índices urbanísticos adotados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade habitacional, quando for o caso;
 - (iii) Redes de infraestruturas e sobrecarga que a pretensão pode implicar, no caso de operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
 - (iv) Solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

(v) Estrutura viária adotada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso.

6 - Extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a delimitação da área objeto da pretensão, quando se trate de operações não abrangidas por plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e as operações não tenham sido precedidas por operação de loteamento, nem exista pedido de informação prévia em vigor.

Artigo 78º **Suporte digital**

Os elementos instrutórios que devam ser apresentados em formato digital, devem assumir o formato “pdf”, ou, caso contenham peças desenhadas, o formato “.dwf” e o formato “.dwg” ou formatos abertos equivalentes, adotados nos termos da Lei n.º 36/2011, de 21 de junho no que respeita à implantação da operação urbanística.

Artigo 79º **Direito à informação**

Os elementos mínimos necessários para a instrução de um pedido de direito a informação são:

- a) Requerimento caracterizando a pretensão;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial
- c) Planta de Localização

A câmara municipal fixa em conformidade com o n.º5 do artigo 110 do decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atualizada, que o dia de atendimento público dos técnicos da Câmara municipal é a quinta-feira, se coincidir com dia feriado transita para o dia útil seguinte,

Artigo 80º **Destaque**

O pedido para emissão de certidão de destaque, deve conter os seguintes documentos:

- a)- Certidão da Conservatória do Registo Predial
- b)- Certidão da Conservatória do Registo Comercial ou código de acesso permanente nº Extratos das Plantas do Plano Director Municipal Carta de Zonamento
- c)- Carta de Condicionantes

- d)- Extratos das Plantas do Plano Especial de Ordenamento do Território (quando aplicável)
- e)- Planta de Síntese
- f)- Planta de Condicionantes
- g)- Planta da REN (quando aplicável)
- h)- Extratos das Plantas do Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização (quando aplicável)
- i)- Planta de Zonamento
- j)- Planta de Condicionantes
- k)- Extrato da Carta SIG – Servidões e Restrições, à escala 1/5.000
- l)- Planta de Localização, à escala mínima de 1/1.000, georreferenciada em formato digital (dxf; dwg) 2 Fotografias
- m)- Entregou CD com os documentos assinalados na coluna em formato PDF/DWF
- n)- Memória descritiva com a identificação clara do prédio e da parcela a destacar, áreas e fim a que se destina.
- o)- Planta de implantação com identificação dos arruamentos serviços.

Artigo 81º

Procedimento de autorização para instalações de infraestruturas de suporte de telecomunicações

1 - O pedido de autorização de instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios consta de requerimento, dirigido ao presidente da câmara municipal, que deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do titular;
- b) Identificação do título emitido pelo ICP - ANACOM, quando existente;
- c) Memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adotados condicionantes, materiais empregues e métodos construtivos e de fixação) e peças desenhadas (planta de localização à escala de 1:25000, planta de implantação à escala de 1:200 ou de 1:500 e plantas e alçados à escala de 1:100);
- d) Termo de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações elétricas;
- e) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com normativos nacionais ou internacionais em vigor;
- f) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios;

- g) Fotografias atuais do imóvel, mínimo duas, com formato mínimo de 13x15 cm, tiradas de ângulos opostos;
- h) Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal, assinalando a área objeto da operação.

2 - Tratando-se da instalação de estações em edificações, além dos elementos referidos nas alíneas a) a e), e g) e h) do número anterior, devem ainda ser juntos:

- a) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações ao edifício;
- b) Cópia do documento de que conste a autorização expressa para a instalação do proprietário ou dos condóminos, nos termos da lei aplicável.

3 - O pedido de autorização a que se refere o n.º 1 pode ainda ser requerido por qualquer sociedade que desenvolva a atividade de instalação e exploração de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações.

4 - Na situação referida no número anterior será também entregue documento comprovativo do pedido de instalação do operador à respetiva sociedade.

SECÇÃO II

Da apreciação

Artigo 82º

Âmbito da apreciação pelos técnicos da câmara municipal de projetos sujeitos a licença

A apreciação do projeto de arquitetura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c) a f) do n.º 2 do artigo 4.º do decreto lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, incide sobre a sua conformidade com planos municipais ou intermunicipais de ordenamento no território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

Para os efeitos do disposto anteriormente, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

A conformidade dos projetos com as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, é da responsabilidade dos respetivos autores, de acordo com o termo de responsabilidade apresentado, nos termos do artigo 10.º do RJUE.

SECÇÃO III

Contraordenações

Artigo 83º Contraordenações

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação:

- a) O não cumprimento do previsto nos artigos 84º e 85º do presente regulamento;
- b) A recusa ilegítima de acesso à obra ou a obstrução inspetiva da fiscalização, nos termos previstos no presente regulamento.

2 - As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500 no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

3 - A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPITULO V

Taxas e ocupação de via pública

SECÇÃO I

Taxas

Artigo 84º
Taxas

A- Assuntos Administrativos	Valor em euros(€)
10.1- Averbamentos de novos titulares, técnicos autores de projetos, técnicos responsáveis pela direção das obras e outros técnicos, para além de empreiteiros e industriais da construção civil.	
10.1.1- Em processos de loteamento e outros títulos.....	11,35
10.1.2- Nas restantes operações urbanísticas.....	11,35
10.2- Registos de declarações de responsabilidade técnica/empreiteiros e industriais da construção civil:	
10.2.2- Por técnico e por obra.....	11,05
10.2.3- Mais de uma declaração ou termo, acresce ao anterior e por cada...	11,05
10.3- Fornecimento de avisos de publicitação de controlo prévio das operações urbanísticas:	
10.3.1- Por unidade.....	10,90*
10.4- Fornecimento de livro de obras:	
10.4.1- Por unidade.....	9,00*
10.5- Fornecimento de placas de Alojamento Local e outras relacionadas com atividade turística:	
10.5.1- Alojamento local.....	60,00*
10.5.2- Outras.....	90,00*
<i>* Acresce IVA à taxa em vigor</i>	
10.6- Certificação de documentos dos empreiteiros e industriais da construção civil e que integram os processos:	
10.6.1- Por cada certidão emitida.....	16,83

10.7- Ficha Técnica de habitação

10.7.1- Pelo depósito.....	18,70
10.7.2- Por cada pedido de 2ª via.....	11,41

10.8- Reprodução de cartografia

10.8.1- Em suporte de papel e em formato A4.....	1,69*
10.8.2- Em suporte de papel e em formato A3.....	1,72*
10.8.3- Em suporte de papel e noutros formatos/por m2.....	3,44*
10.8.4- Cartas de condicionantes do PDM e outras em A4.....	12,05*
10.8.5- Cartas de condicionantes do PDM noutros formatos(A3).....	20,49*
10.8.6- Fornecimento digital(CD-ROM/DVD)-Unidade.....	9,00*

* Acresce IVA à taxa em vigor

10.9- Reprodução de documentos dos processos ou outras cópias

10.9.1- Em formato A4 e a preto,por folha.....	1,69*
10.9.2- Em formato A4 e a cores,por folha.....	3,38*
10.9.3- Em formato A3 e a preto,por folha.....	1,72*
10.9.4- Em formato A3 e a cores, por folha.....	3,54*
10.9.5- Noutros formatos e a preto,por m2.....	3,44*
10.9.6- Noutros formatos e a cores, por m2.....	6,88*

* Acresce IVA à taxa em vigor

10.10- Certidões

10.10.1- De teor, não excedendo uma lauda ou face.....	16,83
10.10.2- Por cada lauda ou face, além da1ª mesmo que incompleta.....	0,45
10.10.3- Narrativas, não excedendo uma lauda ou face.....	16,83
10.10.4- Por cada lauda ou face, além da1ª mesmo que incompleta.....	0,45
10.10.5- Por emissão de certidão negativa e por cada lauda ou face.....	16,83+0,45

10.11- Autenticação de documentos

10.11.1- Qualquer que seja o formato e por documento..... 2,13

10.12- Declarações

10.12.1- Declarações diversas a pedido dos interessados..... 10,00

B- Pedido de informação/direito à informação e informação prévia	Valor em euros(€)
---	--------------------------

10.13-Pedido de informação/direito à informação:

10.13.1- Por cada pedido(pagamento no ato com o requerimento inicial..... 52,49

10.14- Pedido de informação prévia

10.14.1- Para operação de loteamento..... 62,21

10.14.2- Para obras de urbanização..... 60,59

10.14.3- Para outras operações urbanísticas..... 63,05

10.14.4- 2ª via de documento emitido..... 3,38

C- Emissão de alvará de licença administrativa de loteamento e obras de urbanização	Valor em euros(€)
--	--------------------------

10.15-Emissão do alvará de licença administrativa

10.15.1- Por alvará..... 123,10

10.15.2- Por cada lote* 14,00

10.15.3- Por cada fogo destinado a habitação* 10,00

10.15.4- Por cada unidade que não seja destinada a habitação* 8,00

(*Acumula com 10.15.1)

10.15.5-Prazo inicial, por cada mês ou fração..... 93,50

10.16- Aditamento/alterações ao alvará de licença administrativa de loteamento e obras de urbanização

10.16.1- Por cada aditamento ou alteração..... 124,04

10.16.2- Acresce o referido em 10.15.5..... 93,50

D- Emissão de título de comunicação prévia de loteamento e obras de urbanização em conformidade com a versão atual do RJUE

Valor em euros(€)

10.17- Emissão do título de admissão de comunicação prévia

10.17.1- Por cada título.....	89,95
10.17.2- Por cada lote*.....	14,00
10.17.3- Por cada fogo destinado a habitação*.....	10,00
10.17.4- Por cada unidade que não seja destinada a habitação*.....	8,00
10.17.5- Acresce o referido em 10.15.5.....	93,50

(*Acumula com 10.17.1)

10.18- Aditamento/alterações ao título de comunicação prévia administrativa de loteamento e obras de urbanização

10.18.1- Por cada aditamento ou alteração.....	120,04
10.18.2- Acresce o referido em 10.15.5.....	93,50

E- Emissão de alvará de licença administrativa de trabalhos de remodelação de terrenos em conformidade com a versão atual do RJUE

Valor em euros(€)

10.19- Taxa devida pela emissão do alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos

10.19.1- Emissão do alvará de licença administrativa.....	69,93
10.19.2- Por cada 100m2 ou fração.....	5,84
10.19.3- Prazo inicial, por cada mês ou fração.....	3,50
10.19.4- Aditamento do alvará de licença administrativa(acumula com 10.19.3).....	13,98

F- Emissão de alvará de título de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos em conformidade com a versão atual do RJUE

Valor em euros(€)

10.20- Taxa devida pelo título de admissão de comunicação de trabalhos de remodelação de terrenos

10.20.1- Emissão do título de comunicação prévia.....	69,93
10.20.2- Por cada 100m2 ou fração.....	5,84

10.20.3- Prazo inicial, por cada mês ou fração.....	3,50
10.20.4- Aditamento do título de comunicação prévia (acumula com 10.20.3)....	13,98

G- Emissão de alvará de licença administrativa para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração em conformidade com a versão atual do RJUE

Valor em euros(€)

10.21- Taxa devida pela emissão do alvará de licença administrativa para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração.

10.21.1- Por cada período de 30 dias ou fração.....	3,50
10.21.2- Emissão da licença respetiva.....	134,38

10.22- Taxas específicas a acumular com 10.21.1 e 10.21.2

10.22.1- Construção de tanques/piscinas e outros recipientes.....	78,56
10.22.1.1- Por m3 ou fração acresce.....	0,50
10.22.2- Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada.	55,54
10.22.2.1- Por cada m2 ou fração acresce.....	0,50
10.22.3- Estufas para floricultura ou para outras culturas agrícolas.....	55,54
10.22.3.1- Por cada 1000m2 ou fração acresce.....	0,50
10.22.4- Fecho de varandas e outras alterações de fachadas.....	55,54
10.22.4.1- Por cada m2 ou fração acresce.....	0,50
10.22.5- Muros, vedações, não considerados de escassa relevância urbanística, por pedido.....	55,54
10.22.5.1- Acresce por metro linear.....	0,50
10.22.6- Outras construções não especificadas.....	78,56
10.22.6.1- Acresce por metro linear.....	0,50

H- Emissão de título de admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração em conformidade com a versão atual do RJUE

Valor em euros(€)

10.23- Taxa devida pelo título de admissão para obras de construção,

reconstrução, ampliação ou alteração.

10.23.1- Por cada período de 30 dias ou fração.....	3,5
10.23.2- Emissão do título.....	134,38

I- Emissão de alvará de licença administrara ou titulo de admissão de comunicação prévia de aditamento para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração em conformidade com a versão atual do RJUE- Licença parcial e de obras inacabadas

Valor em euros(€)

10.25- Aditamentos de alvarás ou título de admissão para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

10.25.1- Por cada um.....	55,54
10.25.2- Por cada período de 30 dias ou fração.....	63,94

10.26- Licença administrativa parcial e de obras inacabadas

10.26.1- De licença parcial- apreciação do pedido.....	46,95
10.26.2- Por m2 ou fração.....	0,25
10.26.3- Por mês ou fração.....	3,50
10.26.4- Por apreciação de pedido de licença de obras inacabadas.....	55,69
10.26.5- Por mês ou fração.....	3,50
10.26.6- Por emissão do título de obras inacabadas e/ou licença parcial....	134,38

J- Taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

Valor em euros(€)

10.27.1- Taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanística (TRIU)

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si:

TMU - [(Área de construção comercial/industrial em m²) x 0,25€ + (Área de construção de habitação em m²) x 0,20€ + k1 x (Área de terreno a lotear em m² que não confronte com arruamentos existentes) x 8,8€ + k2 x (Área dos lotes a confrontar com o arruamento público existente) x 2,5€] x k3

Cálculos Auxiliares:

TMU- (€) é o valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

k1- coeficiente que traduz a influência do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas e varia de 0,0 a 0,9 consoante a operação de loteamento na razão direta das infraestruturas existentes a que se vai ligar, de acordo com os valores do Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento;

k2- coeficiente que traduz a influência do custo das infraestruturas públicas a executar na área da intervenção e varia de 0,0 a 0,9 consoante as infraestruturas gerais aproveitadas para serviço do loteamento ou equivalente, de acordo com os valores do Quadro I da tabela anexa ao presente Regulamento;

k3- coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e ou instalação de equipamentos e varia em função do aglomerado definido no PDM de acordo com os valores do Quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento;

V- valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado da construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado anualmente para o efeito, por deliberação da Câmara Municipal;

S- representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (incluindo ou não a área de cave, com exclusão de certas áreas específicas);

g- os valores dos coeficientes atrás enunciados encontram-se na Tabela existente.

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos:

$$TMU = \frac{(k1 \times k2 \times S \times V)}{1000}$$

TMU- (€) é o valor em euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

k1- coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias e construção:	valores de k1
Habitação Uni familiar: Até 120 m ² situada na zona A.....	5,00€
Habitação Uni familiar: Até 120 m ² situada na zona B.....	3,75€
Habitação Uni familiar: Até 120 m ² situada na zona C.....	2,50€
Habitação Uni familiar: Até 400 m ² situada na zona A.....	7,50€
Habitação Uni familiar: Até 400 m ² situada na zona B.....	5,60€
Habitação Uni familiar: Até 400 m ² situada na zona C.....	3,75€
Habitação Uni familiar: Acima de 400 m ² situada na zona A.....	10,00€
Habitação Uni familiar: Acima de 400 m ² situada na zona B.....	7,50€
Habitação Uni familiar: Acima de 400 m ² situada na zona A.....	5,00€
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio e escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades: Para qualquer área situada na zona A.....	15,00€
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio e escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades: Para qualquer área situada na zona B.....	10,00€
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio e escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades: Para qualquer área situada na zona C.....	7,50€
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial: Para qualquer área situada na zona A.....	7,50€
Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial: Para qualquer	

área situada na zona B.....5,60€

Armazéns ou indústrias em edifícios do tipo industrial: Para qualquer
 área situada na zona C.....3,75€
 Anexos: Para qualquer área situada na zona A7,50€
 Anexos: Para qualquer área situada na zona B5,60€
 Anexos: Para qualquer área situada na zona C3,75€

Em que:

A – Ferreira do Alentejo

B – Outras sedes de freguesia (Figueira dos Cavaleiros, Peroguarda, Alfundão, Canhestros e Odivelas)

C – Restantes localidades

k2 – coeficiente que traduz o nível de infraestruturização do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infraestruturas públicas: E toma os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	valores de k2
Nenhuma.....	0,50€
Uma.....	0,60€
Duas.....	0,70€
Três.....	0,80€
Quatro.....	0,90€
Cinco.....	1,00€

S – representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação (com exclusão de certas áreas, como por exemplo, espaços de garagens, terraços, etc);

V – valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do município, decorrente do preço da construção fixado anualmente para o efeito, por deliberação da Câmara Municipal.

10.26.2 – Compensação em numerário

Valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C=C1+C2$$

C – é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 - é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 - é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro.

Cálculo do valor de C1 – o cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K1 \times K2 \times A1 (\text{m}^2) \times V (\text{E/m}^2)}{10}$$

sendo C1 (€) o cálculo em euros em que:

k1 – é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Em que:	valores de k1
A – Ferreira do Alentejo.....	1,00€
B – Outras sedes de freguesia (Figueira dos Cavaleiros, Peroguarda, Alfundão, Canhestros e Odivelas)	0,70€
C – Restantes localidades.....	0,30€

k2 – é um fator variável em função do índice de ocupação bruto (IOB) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

Em que:	valores de k2
A – Ferreira do Alentejo.....	0,50€
B – Outras sedes de freguesia (Figueira dos Cavaleiros, Peroguarda, Alfundão, Canhestros e Odivelas)	0,40€
C – Restantes localidades.....	0,35€

A1 - (m²) é o valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para a instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal

V – é um valor em euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do município. O valor atual a ser aplicado é de 15 €.

b) Cálculo do valor de C2, em euros – quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = K3 \times K4 \times A2 (\text{m}^2) \times V (\text{E/m}^2)$$

sendo C2 (€) o cálculo em euros e em que:

k3 – 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

k4 – 0.03 + 0.02 x número de infraestruturas existentes no arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
 Rede pública de águas pluviais;
 Rede pública de abastecimento de água;
 Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;
 Rede de telecomunicações;
 Rede de gás.

A2 – (m²) é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V – é um valor em euros em euros, com o significado expresso na alínea a) do art. 35º do presente Regulamento.

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

L- Alvará de autorização de utilização e de alteração de uso	Valor em euros(€)
10.28- Pela emissão do documento(alvará de autorização/alteração)	
10.28.1- Fogo ou seus anexos ou por cada unidade fração.....	66,55
10.28.2- Para comércio(inclui restauração e turismo).....	66,55
10.28.3- Para serviços.....	66,55
10.28.4- Para fins agrícolas.....	66,55
10.28.5- Armazéns.....	99,54
10.28.6- Estabelecimentos Industriais.....	114,22
10.28.7- Equipamentos desportivos e de lazer e turismo(inclui AL).....	114,22
10.28.8- Para fins de saúde, educação e idosos.....	66,55
10.28.9-Outros fins não especificados.....	66,55
(* acresce o montante por cada 100m ² de área bruta de construção ou fração)	
10.28.10-Por cada deslocação para vistoria que dará lugar ao alvará de utilização.....	77,66
10.28.11- por cada fogo a acumular com o anterior.....	6,20

M – Operações de destaque/aumento ou diminuição de com proprietários	Valor em euros(€)
10.29- Certidão de destaque	
10.29.1- Pelo pedido.....	62,56
10.29.2- Pela emissão da certidão.....	16,83
10.30- Certidão de com proprietários e direito de preferência	
10.30.1- Pelo pedido e por imóvel.....	16,83
10.30.2-Pela emissão da certidão.....	16,83
N- Outras certidões e declarações	Valor em euros(€)
10.31- Propriedade horizontal	
10.31.1- Por pedido.....	16,83
10.31.1- Para qualquer fim por fogo ou fração.....	16,83
10.31.2- Pela deslocação quando há lugar a vistoria.....	103,30
10.31.3- Por vistoria para verificar as condições e por fogo.....	16,83
10.32- Localizações	
10.32.1- Por pedido.....	16,83
10.32.1- Emissão do documento zona urbana.....	20,22
10.32.2- Emissão do documento zona rústica/mista.....	24,66
10.33-Florestação/Plantação ou arranque	
10.33.1- Por pedido*.....	52,49
10.33.2-Pela emissão da declaração*.....	16,83
* Acresce IVA à taxa em vigor	
10.34-Outras e declarações	
10.34.1- Por pedido(inclui construções isentas de licenciamento).....	16,83
10.34.2- Pela emissão.....	20,22

O-Prorrogações	<i>Valor em euros(€)</i>
10.35- Para a execução de obras previstas na licença administrativa ou na admissão de comunicação prévia	
10.35.1- Pelo pedido.....	63,26
10.35.2- Obras de urbanização- por mês ou fração.....	12,12
10.35.3- Obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração- por mês ou fração.....	14,60
10.35.4- Remodelação de terrenos- pelo pedido.....	14,60
10.35.5- Obras em fase de acabamentos- por mês ou fração.....	12,12
P- Receção de obras de urbanização	<i>Valor em euros(€)</i>
10.36- Receção provisória	
10.36.1- Pelo pedido e emissão do documento.....	170,22
10.37- Receção definitiva	
10.37.1- Pelo pedido e emissão do documento.....	170,22
Q- Vistorias Diversas não incluídas na autorização de utilização	<i>Valor em euros(€)</i>
10.38- Para verificação das condições de salubridade, solidez e segurança e outras	
10.38.1- Pelo pedido.....	116,87
10.38.2- Pela emissão do parecer.....	16,83
10.38.3- Por cada reavaliação do processo/incluindo nova vistoria.....	58,43
10.39- Vistorias em Áreas de Reabilitação Urbana	
10.39.1- Pelo pedido(para determinar nível de conservação).....	66,55
10.39.2- Pela emissão do parecer.....	16,83
10.39.3- Por cada reavaliação do processo/incluindo nova vistoria.....	33,27

R- Marcações e alinhamentos	<i>Valor em euros(€)</i>
10.41- Quando solicitadas pelos particulares	
10.41.1- Pelo pedido.....	20,00
10.41.2- Pela deslocação.....	20,00
S- Estabelecimentos industriais- SIR- Sistema da Industria Responsável	<i>Valor em euros(€)</i>
10.42- Tipo de estabelecimento 3	
10.42.1- Pedido no balcão de empreendedor- Mediado	
10.42.1.1- Por pedido.....	47,46
10.42.1.2- Emissão de título digital.....	47,46
10.42.1.3- Submissão de qualquer alteração.....	23,73
10.42.2- Pedido no balcão do empreendedor- Não mediado	
10.42.2.1- Por pedido.....	20,48
10.42.2.2- Emissão de título digital.....	20,48
10.42.2.3- Submissão de qualquer alteração.....	10,24
T- Instalações de armazenamento de produtos de petróleo, postos de abastecimento de combustíveis, redes e ramais de distribuição e áreas de serviços	<i>Valor em euros(€)</i>
10.43- Projetos de construção e alteração	
10.43.1- Apreciação dos pedidos de aprovação.....	62,49
10.43.2- Vistorias relativo ao processo administrativo de controlo prévio....	99,54
10.43.3- Vistoria para verificação de cumprimento de medidas impostas....	66,55
10.43.4- Vistorias periódicas.....	214,32
10.43.5- Repetição de vistoria.....	214,32
10.43.6- Concessão de alvará de licença de exploração.....	214,32

U- Estabelecimentos privados de extração de inertes e parques de sucata	Valor em euros(€)
10.44-Licença de estabelecimento	
10.44.1- Pela licença.....	112,82
10.44.2- Aprovação do plano de lavra.....	62,49
10.44.3- Transmissão de licença de estabelecimento.....	23,73
10.44.4- Averbamento de técnico responsável.....	11,35
10.45-Parques de sucata	
10.45.1- Instalação ou ampliação.....	112,82
10.45.2- Por ano(máximo 5 anos).....	214,32
10.45.3- Prorrogação(por cada 2 anos).....	214,32
V- Inspeções técnicas- ascensores, escadas mecânicas e tapetes rolantes e projetos de energias alternativas	Valor em euros(€)
10.46- Por procedimento e por cada instalação	
10.46.1- Inspeções periódicas.....	112,82
10.46.2- Inquéritos a acidentes.....	112,82
10.45.3- Inspeções extraordinárias.....	112,82
10.46.4- Selagem das instalações.....	50,00
10.46.5- Pedido de emissão de parecer.....	50,00
10.46.6- Pedido excecional de prorrogação de prazo.....	50,00
10.46.7- Re- inspeções.....	99,93
10.47- Energias alternativas	
10.47.1- Intervenção em parques e relacionadas com infraestruturas dos mesmos. (parques fotovoltaicos).....	157,67
10.47.2- Por mês ou fração.....	3,50

X- Comunicações- atividades económicas(DL 10/2015, de 16/1) Valor em euros(€)

10.48- Ato de submissão do processo de autorização, comunicação prévia com dispensa dos requisitos e ou quando surjam questões que carecem de apreciação técnica

10.48.1- Por pedido

10.48.2- No ato de comunicação prévia para efeitos de e com acesso mediado:

10.48.2.1- De registo de instalações..... 66,25

10.48.2.2- De modificação/averbamento..... 66,25

10.48.2.3-Encerramento..... Isento

Z-Outros Valor em euros(€)

10.49.-Auditorias

10.49.1- Fins turísticos..... 152,43

10.49,2- Registo alojamento local mediado no BDE..... 60,00

SECÇÃO II

Ocupação de via pública

Artigo 85º Ocupação de via pública

A - Ocupação do espaço público por motivo de operações urbanísticas	Valor em euros(€)
10.1- Estaleiros/tapumes resguardos e outros	
10.1.1- Em espaços pavimentados –pelo pedido.....	9,06
10.1.1.1.Por m2 ou fração.....	7,50
10.1.2- A acumular com o anterior- por mês ou fração.....	15,00
10.1.3- Em espaços não pavimentados –pelo pedido.....	9,06
10.1.3.1Por m2 ou fração.....	7,50
10.1.4- A acumular com o anterior- pelo pedido.....	9,06
10.1.4.1-Por mês ou fração.....	7,50
10.1.5- Com andaimes- pelo pedido.....	9,06
10.1.5.1-Por m2 ou fração.....	7,05
10.1.6- A acumular com a anterior- pelo pedido.....	9,06
10.1.6.1-Por mês ou fração.....	7,50
10.1.7- Gruas, Guindastes ou outro equipamento-pelo pedido.....	9,06
10.1.7.1-Por m2 ou fração.....	7,05
10.1.8- A acumular com a anterior- por mês ou fração.....	7,05
10.1.9- Com areias e outros materiais de apoio à obra-pelo pedido.....	9,06
10.1.9.1-Por m2 ou fração.....	7,05
10.1.10- A acumular com a anterior- por mês ou fração.....	7,05
10.1.11- Interrupção temporária de trânsito por hora ou fração.....	20,00

CAPITULO VI

Das disposições finais e transitórias

SECÇÃO I

Disposições

Artigo 86º

Autoliquidação

O pagamento das taxas do presente regulamento podem ser efetuado em regime de autoliquidação, previsto no regulamento de taxas e preços do município.

Artigo 87º

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 e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com redação introduzida pela Lei 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Artigo 88º

Regime transitório

O presente regulamento aplica-se apenas aos processos administrativos apresentados após sua entrada em vigor.

Artigo 89º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXOS

Anexo 1

Minuta do contrato de urbanização referida no nº2 do Artigo 21º deste regulamento

contrato de urbanização

(deve conter)

1º Outorgante – (nome, estado civil, naturalidade e residência) _____, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, outorgando por esta, em execução da deliberação tomada na reunião realizada no dia ___ de _____ de _____;

2º Outorgante – (nome, estado civil, naturalidade e residência) _____, na qualidade de promotor da operação de loteamento, também identificado como loteador.

Pelo primeiro outorgante foi dito que a Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, a que preside e neste ato representa, aprovou os projetos das obras de urbanização, nomeadamente (rede viária, redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de abastecimento de gás, de energia elétrica, de iluminação pública, de telecomunicações, arranjos exteriores e _____), autorizando por isso, a execução das mencionadas obras e em conformidade com os pareceres emitidos pelas respetivas entidades externas competentes, e de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA -O segundo outorgante efetuará por sua conta e risco os trabalhos referentes às obras de urbanização acima identificadas, tudo de harmonia com os projetos aprovados e demais documentos em anexo, cujo orçamento global importa em _____ €, devendo as referidas obras estar concluídas no prazo de _____ meses.

CLÁUSULA SEGUNDA -O segundo outorgante faz a doação ao domínio público ou ao domínio privado da Câmara Municipal de Ferreira do Alentejo, conforme as condições de aprovação da operação de loteamento, constantes da planta de síntese, sem quaisquer encargos ou ónus, de todos os terrenos necessários à implantação das infra-estruturas a executar, cujas áreas estão assinaladas na planta que se anexa, e que totalizam _____ m², correspondendo _____ m² a zonas verdes, _____ m², a equipamentos de utilização pública, _____ m² à rede viária e _____ m² para _____.

CLÁUSULA TERCEIRA -Todos os trabalhos referidos na cláusula primeira serão fiscalizados pela Divisão Técnica da Câmara Municipal, não podendo o segundo outorgante dar início a qualquer trabalho sem que proceda ao aviso prévio daqueles serviços, com a antecedência mínima de cinco dias.

CLÁUSULA QUARTA -Ao abrigo do disposto no nº 4 do Art. 57º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a Câmara Municipal rejeitará todas as comunicações prévias para a construção de edificações, em lotes abrangidos pelo alvará de loteamento a que correspondem as presentes obras de urbanização, caso estas não se encontrem

completamente concluídas e recebidas provisoriamente na sua totalidade, antes da data de apresentação das referidas comunicações prévias.

CLÁUSULA QUINTA -A Câmara Municipal só emitirá alvarás de autorização de utilização das edificações, ou das frações autónomas que as constituem, construídas em lotes abrangidos pelo alvará de loteamento a que correspondem as presentes obras de urbanização, após receção provisória total, das obras de urbanização a executar pelo segundo outorgante.

CLÁUSULA SEXTA Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização mencionadas na cláusula primeira, o segundo outorgante presta caução sob a forma de (garantia bancária conforme modelo tipo nesta autarquia, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito bancário ou seguro-caução) _____, no valor de _____ €, conforme documento comprovativo apresentado e que se anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante, encontrando-se o valor da mesma sujeito a atualização nos termos do RJUE em vigor, mantendo-se a caução válida até à receção definitiva das obras de urbanização, podendo o seu valor ser reduzido nos termos do disposto no Art. 54º do RJUE.

CLÁUSULA SÉTIMA -Terminados os trabalhos a que se refere a cláusula primeira, deverá o segundo outorgante requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de receção provisória dos trabalhos das obras de urbanização realizadas, juntando para o efeito livro de obra devidamente preenchido, e demais documentos de apresentação obrigatória.

CLÁUSULA OITAVA -A vistoria para efeitos da receção provisória dos trabalhos, pode ainda ser promovida por iniciativa da Câmara Municipal, antes ou após a conclusão do prazo de execução fixado na cláusula primeira deste contrato, em qualquer momento e sempre que esta Câmara Municipal entenda justificar-se.

CLÁUSULA NONA -Sempre que ocorra receção provisória parcial dos trabalhos das obras de urbanização, o segundo outorgante terá de assegurar, através de vedações adequadas, a aprovar pelos serviços de Fiscalização, a segurança de peões e viaturas, que utilizam as áreas já incorporadas no domínio público.

CLÁUSULA DÉCIMA -A não conclusão dos trabalhos no prazo fixado na cláusula primeira deste contrato, implica que o segundo outorgante requeira a sua prorrogação nos termos do RJUE, caso em que obrigatoriamente haverá reforço do valor da caução prestada, nos termos previstos no RJUE em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -A não receção provisória de trabalhos das obras de urbanização, por motivo de deficiente execução dos mesmos, implica, além da sua reparação no prazo fixado em auto de vistoria, o reforço do valor da caução prestada, nos termos previstos no RJUE em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -Em caso da não conclusão dos trabalhos das obras de urbanização dentro do prazo fixado neste contrato, acrescido das prorrogações concedidas, poderá esta Câmara Municipal, caso considere ser do interesse público, substituir-se ao segundo outorgante na sua execução, acionando para o efeito a caução prestada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -O segundo outorgante tem de garantir a manutenção e conservação dos espaços verdes que integram as obras de urbanização, durante o período compreendido entre a receção provisória e a definitiva das mesmas, incluindo todos os encargos daí inerentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA -O segundo outorgante obriga-se a repetir a execução da sinalização horizontal da rede viária, imediatamente antes da data da vistoria para efeitos da receção definitiva, dos trabalhos das obras de urbanização.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA -O prazo de garantia das obras de urbanização, é aquele que se encontrar fixado no RJUE em vigor à data da celebração do presente contrato, iniciando-se a sua contagem, na data da assinatura do auto de receção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA -Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverá o segundo outorgante requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de receção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA -No caso de parte, ou da totalidade dos trabalhos das obras de urbanização não serem recebidos provisória ou definitivamente, por existência de deficiências construtivas, deverão estas ser registadas no auto de vistoria, bem como, o seu correspondente valor estimado, e fixado prazo para a sua correção e data de realização de vistoria para efeitos de receção dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA -A requerimento do segundo outorgante, a Câmara Municipal procederá à redução da caução prestada, nos termos do disposto na cláusula sexta deste contrato, referente aos trabalhos das obras de urbanização recebidos provisoriamente, não podendo no entanto o conjunto das reduções efetuadas, ultrapassar o valor máximo de 90% do valor inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA -Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessam as responsabilidades do segundo outorgante, podendo ser autorizada a extinção da caução prestada.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA -A Câmara Municipal poderá ordenar a suspensão dos trabalhos das obras de urbanização, sempre que estes não estejam a ser executados quer em boas condições técnicas, quer em cumprimento dos projetos aprovados e demais documentos anexos, ou ainda, quando não tenham sido concluídos nos prazos fixados no presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA -No caso de suspensão dos trabalhos das obras de urbanização, a Câmara Municipal promoverá a sua realização/conclusão em regime de administração direta ou de empreitada, por conta da caução prestada pelo segundo outorgante, não sendo a Câmara responsável por quaisquer prejuízos que desse facto resultem para o segundo outorgante ou para terceiros.