

Vanda Tavares de Carvalho de Almeida Teixeira — 13,75
 Filipa Maria Parreira Ameixa — 13,67
 Maira Margot Simões Simões — 13,60
 Maria José Duarte Filipe — 13,60
 Suzana dos Santos Marcelino — 13,60
 Sandra Fátima Vicente Caetano Ruas — 12,75
 David Emanuel da Silva Cameira — 12,52
 Sandra Luísa Correia Rodrigues — 12,30
 Maria de Jesus Nascimento Brito — 12,15
 Dina Maria Xavier Duarte — 12,00
 Mónica Cristina dos Santos Camacho Nicolau — 10,80

Paços do Município de Lagoa, aos 30 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara (Dr. José Inácio Marques Eduardo).

303107462

MUNICÍPIO DE MAÇÃO

Aviso n.º 7588/2010

José Manuel Saldanha Rocha, Presidente da Câmara Municipal de Mação, torna público, no uso da competência que lhe confere a alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º, conjugado com o artigo 91.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal de Mação, aprovou, em sessão ordinária realizada no dia 22 de Fevereiro de 2010, o Regulamento de Urbanização e de Edificação do Município de Mação.

Mação, 8 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, (José Manuel Saldanha Rocha).

Regulamento de Urbanização e de Edificação do Município de Mação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no Município de Mação.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Anexo — construção de um só piso referenciada a um edifício principal e nele não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público; no caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia;
- b) Andar recuado — volume habitável do edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- c) Área bruta de construção — a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, galerias exteriores públicas e áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;
- d) Arranjos exteriores — acções que se projectam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação;
- e) Cércia — dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada voltada para o arruamento público até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda de terraço, incluindo andares recuados do plano da fachada, com exclusão, nomeadamente de chaminés, casas de máquinas, ascensores, depósitos de água;
- f) Logradouro — área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;
- g) Lote — prédio correspondente a uma unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento, que se destina imediata ou subsequentemente à edificação urbana;

h) Parcela — prédio correspondente a uma unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento ou que, por força da operação de loteamento, não se destina à edificação urbana;

i) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

i.1) Prédio rústico — parte delimitada do solo e construções nele existentes que não tenham autonomia económica

i.2) Prédio urbano — qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

j) Tipologia do fogo — identificada pela expressão Tx, define o número de quartos de dormir de um fogo, quantidade que é representada pela letra x.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), da restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

3 — As referências ao RJUE, são-no ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

CAPÍTULO II

Licenças e comunicação prévia

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 3.º

Licenças ou comunicação prévia

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou comunicação prévia, nos termos e com as excepções constantes da presente secção.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa:

- a) As operações de loteamento;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração e de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento;
- d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de imóveis situados em zonas de protecção de imóveis classificados, bem como dos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- e) As obras de reconstrução sem preservação das fachadas;
- f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- g) As obras de construção, de alteração e de ampliação em área abrangida por operação de loteamento anterior à entrada em vigor deste Regulamento;
- h) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas de licença, nos termos deste Regulamento ou do RJUE.

3 — Estão sujeitas a comunicação prévia:

- a) As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenham os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, designadamente

c.1) o desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respectivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;

c.2) a distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cércias;

c.3) as operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;

d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;

e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;

f) As alterações à utilização dos edifícios;

g) A mudança de finalidade e o arrendamento para fim não habitacional de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto;

SECÇÃO II

Situações Especiais

Artigo 4.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m), do artigo 2.º, do RJUE.

2 — Designadamente, são obras de escassa relevância urbanística:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 3,00 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 30 metros quadrados e que não confinem com a via pública;

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

c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 30 metros quadrados;

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

e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

3 — Para efeitos do disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 6.º-A, do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;

b) Tanques até 1,20 metros de altura, desde que não confinem com a via pública;

c) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;

d) Reparação ou substituição dos rebocos das paredes exteriores com alteração da natureza dos materiais e cores desde que sejam conservados ou reconstituídos socos, molduras dos vãos e outros elementos decorativos que caracterizem o edifício, e sejam aplicadas tintas nas cores tradicionais, ou seja branco e cinzento ou branco e ocre, bem como a substituição dos caixilhos dos vãos nelas integrados desde que se mantenha o aspecto tradicional, no que respeita a desenho, sistema de abertura e cores, e não se localizem em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação;

e) Substituição da estrutura da cobertura em madeira por outra em pré-esforçado e ou do revestimento existente por telha cerâmica na cor natural, quando se conservem intactos ou sejam reconstituídos eventuais cornijas e beirados existentes e não se alterem significativamente a inclinação e cota de cumeeira do telhado, que não necessitem da adopção de soluções construtivas especiais dependentes de estudo de estabilidade, e não se localizem em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação.

f) Cabinas para motores de rega com área inferior a 4 metros quadrados desde que não se localizem em leitos de cursos de água ou dentro da faixa de protecção de 50 metros desde o nível pleno de armazenamento de albufeiras.

g) Vedações em postes de madeira e fiadas de arame ou rede e muros de pedra seca

4 — Para efeitos do disposto na alínea e), do n.º 2, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em lo-

gradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de actividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

5 — Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores, é sempre obrigatória a comunicação da sua realização à Câmara Municipal de Mação, a fim de poderem as mesmas ser fiscalizadas pelos competentes serviços.

Artigo 5.º

Isenção de licença

1 — Estão isentas de licença:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;

c) As obras de escassa relevância urbanística identificadas no artigo 4.º do presente Regulamento;

d) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano, desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;

e) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que não se situe em perímetro urbano, quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

f.1) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;

f.2) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

2 — O pedido de emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

c) Extracto da planta de ordenamento do Plano Director Municipal em vigor no Concelho de Mação, com a localização do terreno devidamente assinalada;

d) Planta de localização à escala 1:2000 (sobre extracto da planta cadastral), assinalando devidamente os limites da área do prédio;

e) Planta topográfica à escala 1:500 ou superior, a qual deve delimitar e indicar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar, bem como representar as construções existentes e indicar as respectivas áreas brutas;

3 — No caso de se tratar de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal 5 dias antes do início das obras, do tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, do RJUE.

4 — O promotor das obras de escassa relevância urbanística, deve, ainda, dispor das seguintes peças técnicas (projecto mínimo) que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos:

a) Planta de implantação;

b) Plantas, cortes e alçados.

Artigo 6.º

Projectos de operações de loteamento

1 — São precedidas de discussão pública todas as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 7.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si deter-

minam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando apresentem pelo menos uma das seguintes características:

- a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às fracções;
- b) Tenham nove ou mais fracções autónomas, incluindo os que configurem uma situação semelhante a moradias em banda, unidas ou não por caves;
- c) Provocuem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente vias de acesso, tráfego e estacionamento.

2 — O disposto no presente artigo não se aplica aos edifícios que, tendo as características definidas no número anterior, se localizem em lotes resultantes de operações de loteamento conformes com as especificações constantes no respectivo alvará.

Artigo 9.º

Impacte urbanístico relevante

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

- a) Uma área bruta de construção superior a 2.000 metros quadrados, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área bruta de construção superior a 3.000 metros quadrados, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social, quando não prevejam, pelo menos, a totalidade de lugares de estacionamento exigidos nos termos do PDM;
- c) Uma área bruta de construção superior a 2 000 metros quadrados na sequência de ampliação de uma edificação existente;
- d) Alteração do uso em área superior a 500 metros quadrados.

2 — As actividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, excepto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 9.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do artigo 53.º, n.º 1, e do artigo 58.º, n.º 2, todos do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os três anos.

2 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo V deste regulamento.

Artigo 10.º

Cauções

1 — A caução a que alude o artigo 81.º, do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

2 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respectivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{valor da caução} = (a) \times (v) \times (h) \times (C) + (\text{IVA à taxa em vigor})$$

em que:

a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica v (m³) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação h = 3 m (altura média de um piso)

C (€) = valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projectos de construção.

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

4 — A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do RJUE, e nos

termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 10.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

5 — O montante da caução prevista no número anterior é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projectos das obras a executar, eventualmente corrigido pela câmara municipal com a emissão da licença, a que pode ser acrescido um montante, não superior a 5 % daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º do RJUE.

6 — Em caso de deferimento nos termos do n.º 1 do artigo 25.º do RJUE, o requerente deve, antes da emissão do alvará, prestar caução adequada, a qual será determinada nos termos do n.º 2, beneficiando de redução proporcional ou isenção das taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas.

7 — As alterações às condições da licença que se refiram ao montante da caução para garantia das obras de urbanização, regem-se pelos artigos 53.º, 54.º e 58.º do RJUE.

8 — O montante da caução para garantia da execução das operações de levantamento do estaleiro, limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas é igual a 5 % do valor constante dos orçamentos para execução dos projectos das obras a executar.

CAPÍTULO III

Formas de procedimento

Artigo 11.º

Requerimento e Instrução

1 — O requerimento inicial de informação prévia, de licença ou comunicação relativo a todos os tipos de operações urbanísticas obedece ao disposto nos artigos 8.º a 10.º, do RJUE, e deve ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal.

2 — O requerimento inicial ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3 — A informação (textos e cartografia) deverá também ser apresentada em suporte informático (CD/Compact Disc), nos seguintes termos:

a) Os textos (peças escritas) deverão ser entregues no formato PDF/Adobe Acrobat ou DOC/Microsoft Word;

b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos: DWG/AutoCad, DGN/Microstation, SHP/ArcGIS, DXF/Drawing Interchange Format;

c) Os elementos mencionados na alínea anterior devem estar georeferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao sistema de coordenadas Hayford—Gauss;

d) As plantas de Implantação/Síntese deverão conter, também, informação topográfica referente à área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e ou edificações que permitam definir e ou verificar possíveis alinhamentos;

e) A concepção do projecto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adoptadas na apresentação em papel;

f) O ficheiro com as plantas de Implantação/Síntese deverá ser organizado de forma que as referidas plantas se projectem sobre o levantamento topográfico já referido e estruturado com os seguintes níveis de informação:

- Nível 1 — Desenho da planimetria existente;
- Nível 2 — Legendas das representações;
- Nível 3 — Cadastro da parcela a intervir;
- Nível 4 — Cadastro resultante, com indicação do uso;
- Nível 5 — Implantação(ões), com descrição de cota;
- Nível 6 — Altimetria (cotas);
- Nível 7 — Altimetria (curvas de nível).

4 — No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

5 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, bem como dos elementos seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real

sobre o prédio, com vista à sua correcta notificação por parte da Câmara Municipal, aplicando-se, nestes casos, com as necessárias adaptações o disposto no n.º 4, do artigo 11.º, do RJUE.

6 — Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificada ao proprietário.

7 — Quando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia tiver por objecto a realização de operações urbanísticas de loteamento o mesmo deverá ser instruído com fichas relativas a todos os lotes constituídos.

8 — As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extracto da ficha do lote em que se implantam.

Artigo 12.º

Apresentação das peças

1 — Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm × 297 mm, formato A4, em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva;

2 — Todas as peças deverão ser apresentadas em formato digital.

Artigo 13.º

Desenhos de Alteração

1 — Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir.

2 — Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Artigo 14.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser aprovadas, mediante comunicação prévia, para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 57.º, do RJUE, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infra-estruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- d) Rede de energia eléctrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida.

Artigo 15.º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita através de edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respectiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

Artigo 16.º

Condicionantes gerais arquitectónicas e urbanísticas

1 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia, de licença ou comunicação prévia de obras de edificação, a Câmara Municipal ou o seu Presidente, conforme o caso, pode estabelecer condicionamentos relacionados com os seguintes aspectos:

a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;

b) Alinhamentos e afastamentos da fachada ou fachadas dos edifícios relativamente aos arruamentos públicos e aos limites do terreno onde se implantam, sem prejuízo do disposto no RGEU;

c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projectar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Cércea, escalonamento do volume e soluções de remate do edifício visando o seu ajustado enquadramento com construções confinantes ou cuja execução esteja prevista com base em projectos já aprovados.

2 — Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância tal como definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

3 — Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes afastamentos:

a) Estradas Nacionais — de acordo com o parecer da entidade tutelar;

b) Troços de Estradas Nacionais desclassificadas — o alinhamento exigido à data da desclassificação;

c) Estradas Municipais — entre 6 a 8 metros ao eixo da via;

d) Caminhos Municipais — entre 4,50 a 6 metros ao eixo da via;

e) Outros Caminhos Públicos — 4,500 metros ao eixo da via, com obrigatoriedade de parecer emitido pela junta de freguesia respectiva.

4 — Nos casos onde já existam passeios executados deve ser garantido o afastamento referido no número anterior.

5 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

6 — O pedido de licença ou autorização para a edificação de muros de vedação deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade do técnico autor do projecto.

7 — É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

8 — A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria.

9 — As fracções autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo 4), devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

Artigo 17.º

Suspensão da licença ou comunicação

1 — A Câmara Municipal de Mação pode suspender as licenças concedidas ou comunicações prévias admitidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou comunicação prévia, tudo do regime de protecção e valorização do património cultural.

CAPÍTULO IV

Propriedade Horizontal e Convenção de Pisos

Artigo 18.º

Instrução

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia), devendo, ainda, constar a indicação do pedido em termos claros e precisos;

b) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal e sua conformidade;

c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas; cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permutagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;

d) Descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

e) Duas cópias das peças desenhadas, uma com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.

Artigo 19.º

Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 20.º

Designação das fracções

Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 21.º

Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

a) Rés-do-chão — corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou para menos de 1 metro; nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;

b) Caves — todos os pisos que se desenvolvem a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;

c) Andares — todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;

d) Água furtada — qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

CAPÍTULO V

Ocupação da via pública e resguardo das obras

Artigo 22.º

Concessão de licença para ocupação da via pública

1 — A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — O plano de ocupação da via pública tem por objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 23.º

Instrução do pedido de ocupação de via pública

O plano de ocupação da via pública deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicante, com a indicação do respectivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respectiva obra;

b) Plano de ocupação da via pública, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

b.1) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respectivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

b.2) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à protecção de peões e veículos.

Artigo 24.º

Processo de licenciamento

1 — O presidente da câmara profere despacho de rejeição liminar do pedido, no prazo de 8 dias a contar da respectiva apresentação, sempre que o requerimento e os respectivos elementos instrutórios apresentarem deficiências ou omissões.

2 — Caso sejam supérveis ou sanáveis as deficiências ou omissões verificadas, e estas não possam ser oficiosamente supridas pelo responsável pela instrução do procedimento, o requerente será notificado, no prazo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, para completar ou corrigir o pedido num prazo nunca inferior a 10 dias, sob pena de rejeição do mesmo.

3 — Compete à Câmara Municipal promover, no prazo de 15 dias a contar da data da apresentação do plano de ocupação ou da data da entrega dos elementos solicitados nos termos do n.º 2, a consulta às entidades que, nos termos da legislação em vigor, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente àquele plano.

4 — No prazo máximo de 8 dias a contar da data da recepção do processo, as entidades consultadas podem solicitar, por uma única vez e através da Câmara Municipal, a apresentação de outros elementos que considerem indispensáveis à apreciação do pedido.

5 — Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal notifica o requerente, no prazo de 5 dias a contar da data da recepção da solicitação, para fornecer os elementos adicionais, num prazo a fixar, o qual não pode ser inferior a 10 dias.

6 — Recebidos os elementos adicionais, a Câmara Municipal envia-os, no prazo de 5 dias, às entidades que os tenham solicitado.

7 — O parecer, autorização ou aprovação das entidades consultadas deve ser recebido pelo presidente da câmara no prazo de 15 dias.

8 — As entidades consultadas devem pronunciar-se exclusivamente no âmbito das suas atribuições e competências.

9 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo máximo de 15 dias, devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respectiva licença.

10 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infra-estruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

11 — O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais.

12 — A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução, a favor da Câmara Municipal.

13 — A aludida caução só poderá ser libertada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

Artigo 25.º

Condicionantes da ocupação da via pública

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

2 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 metros de largura e 2,20 metros de altura.

4 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socacos, por forma a garantirem aos utentes total segurança.

5 — Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

Artigo 26.º

Objecto de licenciamento

1 — Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,20 metros em toda a sua extensão.

3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, por forma a valorizar a imagem do conjunto.

4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, ou seja, com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 centímetros, alternadamente.

5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

Artigo 27.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 metro da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

Artigo 28.º

Palas de protecção

1 — Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exte-

rior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,50 metros em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 metros.

Artigo 29.º

Protecção de árvores e candeeiros

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

Artigo 30.º

Limpeza da obra e da via pública

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 31.º

Requisitos a observar na construção dos andaimes

1 — Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,90 metros;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90 metros;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas por forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto do rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 — Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 32.º

Segurança dos trabalhadores

Nos trabalhos de construção civil, deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos regulamentos para a segurança dos trabalhadores.

Artigo 33.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 metros em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.

Artigo 34.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 35.º

Conduitas de descarga de entulhos

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada sob a conduta uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 metros;
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;
- b) Não devem ter troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 36.º

Remoção de tapumes para a realização de actos públicos

1 — Quando, para a celebração de um acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o acto referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

CAPÍTULO VI

Disposições técnicas gerais

SECÇÃO I

Estacionamento

Artigo 37.º

Parâmetros a respeitar

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o disposto no quadro regulamentar em vigor sobre a matéria;
- b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objecto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação colectiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o quadro regulamentar em vigor sobre a matéria.

Artigo 38.º

Dimensões

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Garagem privativa — 6 metros × 3 metros;
- b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto — 5 metros × 2,30 metros.

Artigo 39.º

Excepções

Nas situações devidamente justificadas poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere a alínea b), do n.º 2, do artigo 37.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Comunicações Verticais

Artigo 40.º

Ascensores e Escadas

1 — Nos edifícios de habitação colectiva com quatro pisos acima da cota do arruamento que lhe dá serventia, é obrigatória a instalação, no mínimo de um ascensor, o qual deverá servir todos os pisos, incluindo os que eventualmente existam abaixo daquela cota de soleira (caves), para além do cumprimento das normas previstas sobre esta matéria no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Nos edifícios de habitação colectiva com caves, independentemente do tipo de utilização das mesmas, estas devem ser obrigatoriamente servidas pelas escadas de acesso comum do edifício.

Artigo 41.º

Espaços destinados ao condomínio

Para os edifícios de habitação colectiva cujas áreas venham a constituir-se ao abrigo do regime de propriedade horizontal em fracções autónomas, e sejam constituídos por 5 ou mais fracções, deverão possuir um espaço/fracção destinado à realização das actividades e reuniões próprias do condomínio, com uma área mínima de 20 metros quadrados, acrescidos de 0,50 metros quadrados por fracção acima das 5 referidas, devendo ser dotado de ventilação.

SECÇÃO III

Equipamento e Tratamento de Roupas

Artigo 42.º

Equipamento fixo de cozinhas

1 — Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo mínimo:

- a) Lava-loiça;
- b) Bancada de preparação de alimentos;
- c) Apanha-fumos;
- d) Armários.

2 — O equipamento referido no número anterior deve ser disposto por forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel:

- a) Fogão;
- b) Dispositivo para aquecimento de água;
- c) Dispositivo para lavagem de loiça;
- d) Frigorífico.

3 — O dispositivo referido na alínea b) do número anterior pode, em alternativa, situar-se num compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas as condições necessárias ao seu bom funcionamento.

Artigo 43.º

Tratamento de roupa

1 — Em todos os fogos deve existir um espaço para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente de lavagem e secagem.

2 — A fim de se atenuar o impacto visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projectos devem contemplar

soluções arquitectónicas adequadas para a camuflagem daqueles, designadamente anteparos visuais e grelhagens.

CAPÍTULO VII

Taxas devidas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicação prévia

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 44.º

Título

1 — As operações urbanísticas objecto de licenciamento são tituladas por alvará, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

2 — A admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas é titulada pelo recibo da sua apresentação acompanhado do comprovativo da admissão nos termos do artigo 36.º-A do RJUE.

3 — Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia a taxa deverá ser liquidada antes do início das obras, dentro do prazo de 30 dias a contar da data da informação de que a comunicação não foi rejeitada, sob pena de caducidade.

4 — A caducidade será declarada pela câmara municipal, com audiência prévia do interessado.

SECÇÃO II

Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 45.º

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos termos do n.º 3, do artigo 76.º, do RJUE, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, da área destinada a outras utilizações e prazos de execução, previstos para estas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo, reduzida em 50 %.

Artigo 46.º

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento de uma taxa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e da área destinada a outras utilizações, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou da área destinada a outras utilizações, é devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores, reduzidas em 50 %.

Artigo 47.º

Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução previsto para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa relativa à parte fixa referida no número anterior, reduzida em 50 %.

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 48.º

Alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuniários, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento de uma taxa, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO IV

Obras de edificação

Artigo 49.º

Alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de edificação, está sujeita ao pagamento de uma taxa, variando a mesma em função do uso ou fim a que a edificação se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo para a conclusão das obras ou trabalhos.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou alteração à admissão de comunicação prévia de obras de edificação resultante da sua alteração, está sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo a mesma apenas sobre a alteração aprovada.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou admissão à comunicação prévia de obras de edificação está igualmente sujeito ao pagamento de uma taxa.

SECÇÃO V

Utilização de edifícios e suas fracções

Artigo 50.º

Autorização de utilização e de alteração do uso

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e respectivos anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acresce o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos, cuja utilização ou alteração seja requerida.

3 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial.

Artigo 51.º

Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

1 — A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento de uma taxa, variando a mesma em função do número de estabelecimentos e da respectiva área.

2 — Aplica-se o disposto no n.º 3, do artigo anterior com as necessárias adaptações.

SECÇÃO VI

Situações especiais

Artigo 52.º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação prevista no n.º 7, do artigo 23.º, do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa.

Artigo 53.º

Renovação

1 — O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento.

2 — A emissão do alvará resultante de renovação da licença ou admissão da nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa actualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão da comunicação prévia que haja caducado.

Artigo 54.º

Prorrogação

1 — A prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização ou das obras de edificação nos termos do n.º 3, do artigo 53.º e do n.º 5, do artigo 58.º, do RJUE, respectivamente, está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o prazo inicialmente estabelecido.

2 — Na situação prevista no n.º 4, do artigo 53.º, RJUE, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 2 do artigo 116.º do aludido diploma legal.

3 — Na situação prevista no n.º 6, do artigo 58.º, do RJUE, a concessão de nova prorrogação do prazo para a conclusão das obras de edificação, está sujeita ao pagamento de um adicional de 50% à taxa referida no n.º 1, do artigo 116.º, do mesmo diploma legal.

Artigo 55.º

Execução por fases das obras de urbanização

1 — Admitida a execução por fases das obras de urbanização, nos termos do artigo 56.º, do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º 3, do artigo 45.º ou n.º 2, do artigo 47.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de obras de urbanização integradas em operação de loteamento ou obras de urbanização não integradas em operação de loteamento.

3 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.

Artigo 56.º

Execução por fases das obras de edificação

1 — Admitida a execução por fases das obras de edificação, nos termos do artigo 59.º, do RJUE, o alvará abrange apenas a primeira fase dessas obras, implicando cada fase subsequente um aditamento ao alvará.

2 — Quando se trate de operação urbanística sujeita a comunicação prévia o interessado identifica na comunicação as fase em que pretende proceder à execução da obra.

3 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o disposto no n.º 3, do artigo 49.º, deste Regulamento.

Artigo 57.º

Obras inacabadas

A concessão da licença especial para conclusão da obra ou a apresentação de comunicação prévia para o mesmo efeito, nos termos do artigo 88.º, do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, conforme se trate de operação urbanística de loteamento ou operação urbanística de edificação, fixada no presente Regulamento, sendo a mesma reduzida em 50%.

CAPÍTULO VIII

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 58.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respectivas infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas

já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou auto-licenciamento da correspondente operação de loteamento e ou operações de obras de urbanização.

Artigo 59.º

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

1 — A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada, para cada unidade territorial, em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação das seguintes fórmulas tipo:

a) Moradias unifamiliares, isoladas ou em banda contínua, a fórmula tipo é a seguinte:

$$T = C \times m \times 0,205$$

b) Edifícios de habitação colectiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio), isolados ou em banda contínua, as fórmulas tipo são as seguintes:

b.1) Edifícios com um número de pisos igual ou inferior a quatro:

$$T = C \times m \times [0,300 + 0,05 (N - 1)]$$

b.2) Edifícios com um número de pisos superior a quatro:

$$T = C \times m \times [0,600 + 0,200 (N - 5)]$$

c) Edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e ou industriais, a fórmula tipo é a seguinte:

$$T = C \times m \times [0,205 + 0,05 (N - 1)]$$

2 — A simbologia das fórmulas anteriores tem o seguinte significado:

T — valor da taxa de infra-estruturas urbanísticas;

C — custo das obras existentes na via pública marginal ao terreno (prédio rústico ou urbano), bem como do eventual reforço onde será levada a efeito a edificação ou promovida a operação de loteamento;

m — número de metros lineares da frente do terreno que confronta com a via pública;

N — número de pisos da construção.

Artigo 60.º

Situações especiais

1 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, as construções de anexos, garagens, cozinhas regionais e obras semelhantes em terreno onde já se encontre construída moradia unifamiliar e, desde que a área bruta daquelas construções ultrapasse 20 metros quadrados.

2 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, as construções de anexos, garagens e obras similares em terrenos onde já se encontre construído edifício de habitação colectiva.

3 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área bruta da obra a realizar, as obras respeitantes a ampliações de moradias unifamiliares existentes, desde que a área bruta de construção seja superior a 20 metros quadrados.

4 — Estão sujeitas à cobrança da taxa de infra-estruturas urbanísticas, a qual é calculada em função da área de ampliação prevista, as obras de ampliação de edifícios de habitação colectiva.

5 — Caso uma construção confronte com a via pública infra-estruturada através de um acesso privado e, se a largura deste for igual ou inferior a 10 metros, são devidas taxas de infra-estruturas existentes na frente de acesso que confronta com o caminho público, acrescidas de uma sobretaxa, calculada em função da área bruta de construção.

CAPÍTULO IX

Compensações

Artigo 61.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Nos termos dos n.ºs 1 e 2, do artigo 43.º, do RJUE,

a) Os projectos de loteamento,

b) Os projectos de obras de edificação previstas no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, e

c) Os projectos de obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacto relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44.º, do RJUE, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 62.º

Cedências

1 — 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 colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 — No regime da licença, as parcelas de terreno cedidas ao Município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.

3 — No regime da comunicação prévia as parcelas cedidas ao Município integram-se no domínio público municipal através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal.

4 — O disposto no n.º 1 é também aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia de obras de edificação ou de alteração de uso, previstas no n.º 5, do artigo 57.º do RJUE, bem como, às obras de edificação que configurem, nos termos do presente regulamento, um impacto relevante para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44.º, do mesmo decreto-lei e constantes do artigo 8.º do presente regulamento.

Artigo 63.º

Compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas urbanísticas a que se refere a alínea h), do artigo 2.º, do RJUE, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado nos termos do n.º 4, do artigo 43.º do mesmo diploma legal, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos pedidos de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia das obras referidas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º e c), d), e) e f), do n.º 1, do artigo 6.º do RJUE, quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo.

3 — Aplica-se ainda o regime de compensações previsto no n.º 1, nas situações associadas à aprovação de operações urbanísticas com impacto relevante, nos termos do disposto no artigo 8.º deste regulamento.

Artigo 64.º

Modalidades de Compensações

1 — A compensação a efectuar pelo proprietário do prédio, poderá ser paga em numerário ou em espécie.

2 — A compensação em espécie é efectuada através da cedência de parcelas de terrenos susceptíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo Município de Mação, integrando-se no seu domínio privado.

Artigo 65.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de loteamentos

1 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = \frac{L \times K \times A \times V}{2}$$

em que:

C = Valor da Compensação devida ao Município;

L = Factor de localização (determinado face à área urbana do Concelho de Mação);

K = Coeficiente urbanístico do loteamento, de acordo com o disposto nos n.ºs 6 e 7, do artigo 26.º, do Código das Expropriações;

A = Valor em metros quadrados da área não cedida;

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

2 — A densidade praticada nos loteamentos industriais ou de armazenagem é obtida de acordo com a fórmula prevista no número anterior,

considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios.

3 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de apresentação de comunicação prévia das obras de edificação previstas nos n.ºs 2 e 3, do artigo 60.º do presente Regulamento.

4 — Para o factor de localização são consideradas as seguintes zonas geográficas do concelho:

Zona	Descrição geográfica
A	Áreas urbanas incluídas nos perímetros urbanos das povoações de Mação, Cardigos e Envendos, conforme delimitação em plantas anexas ao Plano Director Municipal ou outra delimitação prevista em instrumento de gestão territorial plenamente eficaz.
B	Áreas urbanas incluídas nos perímetros urbanos das povoações de nível hierárquico III nos termos do regulamento do Plano Director Municipal, conforme delimitação em plantas anexas a este ou outra delimitação prevista em instrumento de gestão territorial plenamente eficaz.
C	Áreas urbanas incluídas nos perímetros urbanos das povoações de nível hierárquico IV nos termos do regulamento do Plano Director Municipal, conforme delimitação em plantas anexas a este, e restantes áreas urbanas delimitadas na planta de ordenamento, ou outra delimitação prevista em instrumento de gestão territorial plenamente eficaz.

5 — O coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas e determinadas no número anterior, toma os seguintes valores:

Zona A: 1,5;
Zona B: 1,2;
Zona C: 0,9.

Artigo 66.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação, em numerário, a pagar, se o proprietário do prédio objecto de intervenção urbanística pretendida optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação das parcelas de terrenos ou dos imóveis a ceder ao Município, de acordo com as regras estabelecidas nos números seguintes.

2 — A avaliação é efectuada por uma Comissão composta por três elementos:

- Um representante da Câmara Municipal;
- Um representante do proprietário do prédio;
- Um técnico designado por acordo entre os anteriores.

3 — Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pela Câmara Municipal.

4 — Caso o proprietário não se conforme com a decisão da Câmara Municipal, a compensação é paga em numerário.

5 — Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

- Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização.

6 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no n.º 2, do artigo 62.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO X

Isenção e redução de taxas

Artigo 67.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento o Estado e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos

e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial, bem como os municípios e freguesias e as suas associações.

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Ficam isentos da liquidação de taxas de infra-estruturas urbanísticas os seguintes casos:

1.1 — Todas as obras de edificação ou loteamentos promovidos por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, sociais, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;

1.2 — Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, as quais tenham sido objecto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam da iniciativa desta;

1.3 — Todas as edificações de apoio às actividades agrícolas e pecuárias, devidamente fundamentadas.

4 — Poderão beneficiar, por deliberação da Câmara Municipal, de reduções até 50% do valor da respectiva taxa, as obras relativas a:

1.1 — Indústrias que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico;

1.2 — Unidades hoteleiras e outras unidades de interesse turístico.

5 — Poderão beneficiar, por deliberação da Câmara Municipal, de reduções até 50% do valor da respectiva taxa, os munícipes em situação económica difícil, desde que a mesma seja devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos Serviços competentes do Município, através de um processo socioeconómico a organizar para o efeito.

CAPÍTULO XI

Outras disposições

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 68.º

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas de 100%.

2 — Para feitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 69.º

Buscas

Sempre que o interessado numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente.

Artigo 70.º

Restituição de documentos

1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2 — As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado.

Artigo 71.º

Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos Serviços Municipais.

3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 72.º

Entrada do processo e prestação de informação

1 — Pela entrada do processo é devida uma taxa, destinada a custear os encargos necessários com a sua apreciação.

2 — A taxa referida no número anterior inclui o valor de despesas de apreciação do processo e o fornecimento de capas, avisos e similares.

3 — Aos pedidos de informação prévia sobre operações urbanísticas de loteamentos ou de edificação, é igualmente aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2, sendo as respectivas taxas acrescidas do montante estabelecido para estes pedidos.

4 — No pedido de informação genérica, previsto no n.º 1, do artigo 110.º, do RJUE, é devida a taxa prevista nos n.ºs 1 e 2.

Artigo 73.º

Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento de uma taxa.

Artigo 74.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 75.º

Ocupação da via pública por motivos de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento de taxas.

2 — O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respectiva licença ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas a que se refere.

3 — As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

4 — No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou comunicação prévia a licença de autorização de espaço público será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

5 — Quando para a liquidação da taxa, houver que efectuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

Artigo 76.º

Vistorias

A realização de vistorias previstas no RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 77.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respectiva certidão, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 78.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas.

Artigo 79.º

Publicitação

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2 — A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respectivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respectivo alvará.

Artigo 80.º

Averbamentos ao alvará

Qualquer averbamento ao alvará, está sujeito ao pagamento das respectivas taxas previstas.

CAPÍTULO XII

Disposições finais e complementares

Artigo 81.º

Despesas realizadas com a execução coerciva

1 — As quantias relativas às despesas realizadas com a posse administrativa e a execução coerciva, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de suportar para o efeito, são de conta do infractor.

2 — Quando aquelas quantias não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, servindo de título executivo certidão, passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas, podendo ainda a câmara aceitar, para extinção da dívida, dação em cumprimento ou em função do cumprimento nos termos da lei.

3 — O crédito referido no n.º 1 goza de privilégio imobiliário sobre o lote ou terrenos onde se situa a edificação, graduado a seguir aos créditos referidos na alínea b) do artigo 748.º do Código Civil.

Artigo 82.º

Licenciamento industrial

Sempre que a instalação de estabelecimento industrial do tipo 3 envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser dado prévio e integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis nos termos do RJUE, só podendo ser apresentado o pedido de registo após a emissão pela câmara municipal do título de autorização de utilização do prédio ou fracção onde pretende instalar-se o estabelecimento ou de certidão comprovativa do respectivo deferimento tácito.

Artigo 83.º

Resolução de conflitos

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º, do RJUE.

Artigo 84.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 85.º

Norma revogatória

Consideram-se revogadas todas as disposições do Regulamento Municipal de Edificações e do Regulamento de Tabela de Taxas e Licenças do Município de Mação, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento.

203127072

MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES

Aviso (extracto) n.º 7589/2010

Abertura de procedimento concursal para preenchimento de um posto de trabalho, para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado — Técnico de Informática

1 — Para efeitos do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro se torna público que, por deliberação de reunião ordinária de 25 de Fevereiro de 2010 da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da

data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, procedimento concursal comum para contratação de um técnico de informática, atendendo a que não se encontram constituídas reservas de recrutamento neste Município, nem reservas de recrutamento na ECCRC.

O procedimento concursal destina-se à ocupação de um posto de trabalho na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas a termo resolutivo certo, previsto no mapa de pessoal do município, para fazer face às necessidades do serviço ao abrigo do disposto na alínea i), do n.º 1, do artº93.º, da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

2 — O local de trabalho é no edifício dos Paços do Concelho de Marco de Canaveses.

3 — Legislação aplicável: Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro e a Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

4 — O contrato será celebrado pelo prazo de um ano, podendo ser objecto de renovação, de acordo com o disposto nos artigos 103.º e 104.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

5 — Caracterização do posto de trabalho — Em conformidade com o estabelecido no mapa de pessoal aprovado, na área de informática, atendendo à implementação, gestão e acompanhamento do projecto: atendimento online, serviço online e cartão do munícipe.

6 — Requisitos de admissão:

Requisitos gerais: Os previstos no artigo 8.º da LVCR

a) Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela Constituição, convenção internacional ou lei especial;

b) 18 anos de idade completos;

c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;

d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício de funções;

e) Cumprimento das leis de vacinação obrigatória.

Nível habilitacional exigido: — Os candidatos têm de estar habilitados com o 12.º ano de escolaridade e formação complementar específica em informática devidamente certificada.

Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal deste Município idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publica o procedimento, de acordo com a alínea l) do artigo 19.º da referida Portaria n.º 83-A/2009.

7 — Para cumprimento do estabelecido nas alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro que o recrutamento se inicie de entre trabalhadores que: não pretendam conservar a qualidade de sujeitos de relações jurídicas de emprego público constituídas por tempo indeterminado ou se encontrem colocados em situação de mobilidade especial.

8 — Tendo em conta os princípios de racionalização e eficiência que devem presidir à actividade municipal, no caso de impossibilidade de ocupação do posto de trabalho por aplicação do disposto no número anterior, se proceda ao recrutamento de trabalhadores com relação jurídica de emprego por tempo determinado ou sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida, conforme deliberação da Câmara Municipal de 25 de Fevereiro de 2010.

9 — Métodos de selecção: Os métodos de selecção a utilizar são Avaliação Curricular e Entrevista de Avaliação de Competências.

9.1 — Cada um dos métodos utilizados é eliminatório pela ordem enunciada e será excluído o candidato que obtenha uma valoração inferior a 9,5 valores num dos métodos ou fases, não lhe sendo aplicado o método ou fase seguinte.

9.2 — Ordenação final: A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento será efectuada numa escala de 0 a 20 valores e resultará da ponderação da seguinte fórmula: OF= (ACx50%+EACx50%) em que: OF= Ordenação final; AC= Avaliação curricular e EAC= Entrevista de avaliação das competências.

9.3 — A falta de comparência dos candidatos a qualquer um dos métodos de selecção equivale à desistência do concurso, bem como serão excluídos do procedimento, os candidatos que tenham obtido uma valoração inferior a 9,5 valores num dos métodos de selecção, não lhes sendo aplicado o método de avaliação seguinte.

9.4 — Excepcionalmente, e designadamente quando o número de candidatos seja de tal modo elevado (igual ou superior a 100), o dirigente máximo do órgão ou serviço pode fasear a utilização dos métodos de selecção, de acordo com o artº8.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro;

9.5 — Em situação de igualdade de valoração, aplica-se o disposto no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

10 — Quota de emprego para pessoas com deficiência — no caso de igualdade de classificação será dada a preferência ao candidato com deficiência, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal conforme previsto no n.º 3, do artº3.º do Dec. Lei n.º 29/2001, de 3 de