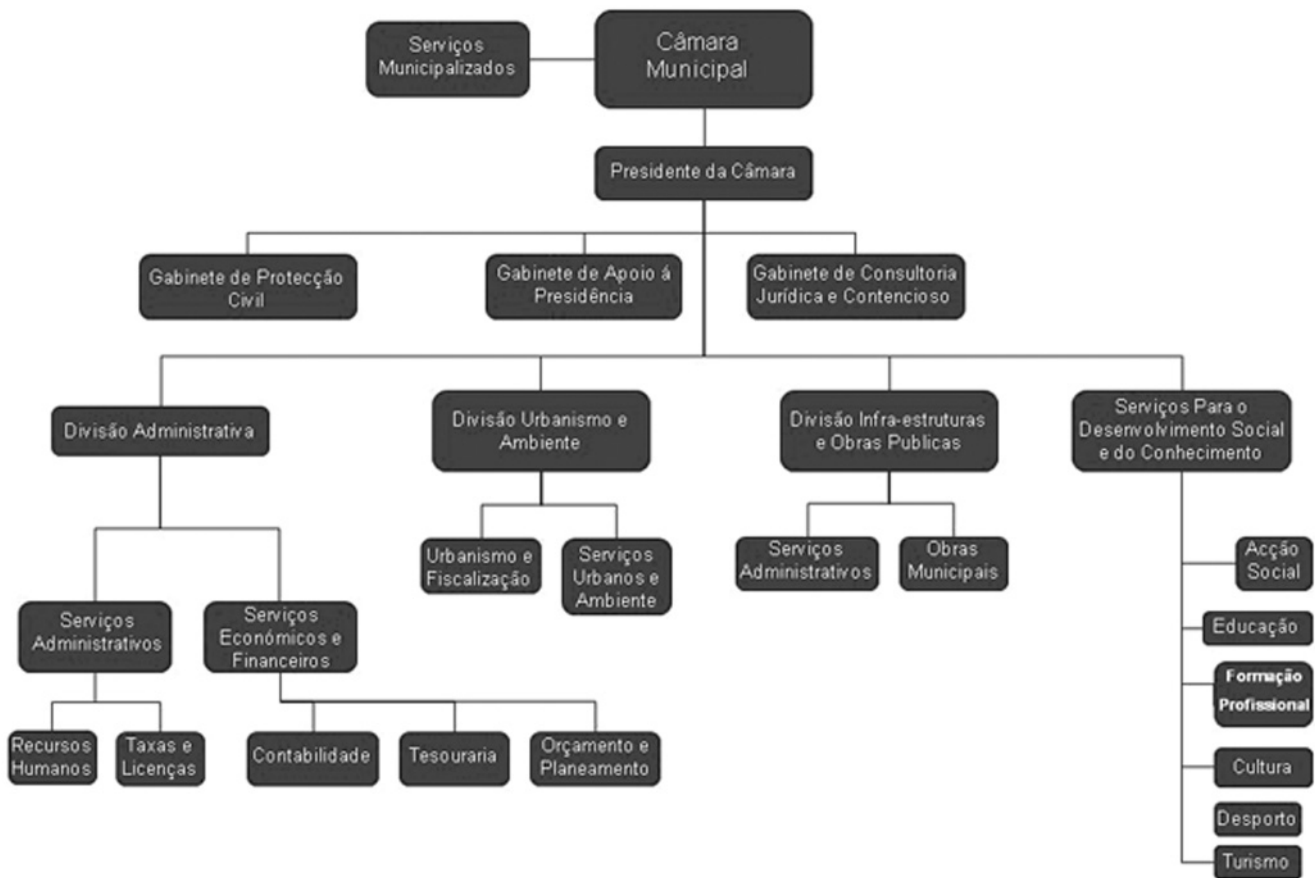


Organograma



204450564

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO

Regulamento n.º 205/2011

Alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro

Nota Justificativa

Apesar do curto espaço de tempo decorrido desde a aprovação do actual Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), torna-se necessário proceder à alteração deste diploma regulamentar, por força de diversos factores, mormente da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março (10.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro) alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro.

Neste contexto, foram introduzidas as alterações necessárias ao RMEU, as quais tiveram subjacente a experiência entretanto adquirida com a sua aplicação, bem como, os novos conceitos e alterações constantes no Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que se baseiam essencialmente nas seguintes linhas orientadoras:

- 1) Introdução de outras obras consideradas como de escassa relevância urbanística;
- 2) Rectificação de pequenas lacunas e omissões que a sua aplicação tem revelado;
- 3) Clarificação de conceitos;
- 4) Definição dos elementos instrutórios das operações urbanísticas a entregar, além dos definidos em portaria.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir as matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, remete para regulamento municipal, nos termos do artigo 3.º, consignando-se ainda os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação, no concelho de Oliveira

do Bairro, no sentido de garantir um ordenamento urbanístico coerente, racional, equilibrado e adequado à realidade concelhia.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de edificação e ou urbanização, contemplando-se, deste modo, a concretização e execução do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua actual redacção.

Em cumprimento do n.º 1 do artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o projecto de alteração ao Regulamento foi publicado no *Diário da República*, tendo sido posto a discussão pública, pelo período de 30 dias, para recolha de sugestões dos interessados.

Findo o prazo de consulta supra mencionado, foram as sugestões apresentadas tomadas em consideração, as quais depois de analisadas não deram lugar a alterações estando, assim, reunidos, do ponto de vista procedimental, todos os requisitos legalmente exigidos para a sua ulterior aprovação definitiva.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e após efectuada a audiência de interessados e apreciação pública, nos termos dos artigos 117.º e 118.º do Código de Procedimento Administrativo e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro, a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, em reunião ordinária realizada no dia 10/02/2011, ao abrigo da competência conferida pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro e pela alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, deliberou aprovar as seguintes alterações ao Regulamento Municipal

de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro, nos termos dos artigos que se seguem:

Artigo 1.º

Alterações e nova redacção

Os artigos 1.º, 4.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º, 12.º, 15.º, 24.º, 25.º, 44.º, 59.º e 60.º do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento estabelece as regras complementares à legislação em vigor sobre edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas a realizar na área do Município de Oliveira do Bairro, bem como estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, doravante designado por RJUE.

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d) **Carácter Permanente** — edificação que se incorpore no solo por período superior a um ano;
- e) [Anterior alínea d].]
- f) [Anterior alínea e].]
- g) **Equipamento lúdico ou de lazer** — edificação não coberta que se incorpore no solo com carácter de permanência, destinada a actividades associadas, nomeadamente, ao desporto, cultura, divertimento e lazer;
- h) [Anterior alínea g].]
- i) **Forma das fachadas** — consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo, designadamente, os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos e materiais de revestimentos.
- j) [Anterior alínea h].]
- l) [Anterior alínea i].]
- m) [Anterior alínea j].]
- n) [Anterior alínea i].]
- o) [Anterior alínea m].]
- p) [Anterior alínea n].]
- q) [Anterior alínea o].]
- r) [Anterior alínea p].]
- s) [Anterior alínea q].]
- t) [Anterior alínea r].]
- u) [Anterior alínea s].]
- v) [Anterior alínea t].]
- x) [Anterior alínea u].]
- z) [Anterior alínea v].]
- aa) [Anterior alínea x].]
- ab) **Superfície total dos pavimentos** — soma das áreas brutas de todos os pisos;
- ac) [Anterior alínea aa].]
- ad) [Anterior alínea ab].]
- ae) [Anterior alínea ac].]
- af) [Anterior alínea ad].]
- ag) [Anterior alínea ae].]

Artigo 5.º

[...]

- 1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização de utilização, de comunicação prévia e de licença referentes a operações urbanísticas, obedece ao disposto nos artigos 8.º a 9.º do RJUE, e será instruído com os elementos referidos na Portaria 232/2008, de 11 de Março, e de acordo com as normas contidas no anexo do presente Regulamento.
- 2 —
- 3 — Sempre que o requerente o solicite, a delimitação dos lotes ou a implantação da edificação será efectuada pelo Serviço de Topografia da Câmara Municipal.

4 — A delimitação das parcelas nos loteamentos camarários é da responsabilidade da Câmara Municipal.

5 — (Anterior n.º 4.)

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 — Para efeito do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, não obedeçam a controlo prévio, integrando este conceito as seguintes obras:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
 - f)
 - g)
 - h)
 - i)
 - j) A instalação de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias associada à edificação principal e ou anexos, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;
 - l)
 - m) A instalação de painéis solares fotovoltaicos associada à edificação principal e ou anexos para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;
 - n) A instalação de geradores eólicos associada a edificação principal e ou anexos para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a cêrcea da mesma em 4 m e o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;
 - o) A edificação de estufas, em estrutura amovível, desde que seja destinada exclusivamente à actividade agrícola;
 - p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

- 3 —
- 4 —
- 5 — Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística devem salvaguardar uma adequada inserção no local, de modo a não afectar a estética das povoações e a beleza das paisagens, sob pena de ficarem sujeitas aos procedimentos de licença ou comunicação prévia previstos no RJUE.
- 6 — (Revogado.)

Artigo 9.º

[...]

- 1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacto semelhante a um loteamento toda a operação urbanística que cumulativamente se enquadre nas alíneas seguintes:
 - a)
 - b)
- 2 —

Artigo 10.º

[...]

- 1 —
- 2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação,

nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE, determinadas no artigo anterior.

3 —

Artigo 12.º

[...]

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as edificações que disponham de dez ou menos unidades de ocupação, com excepção das obras de reconstrução, ampliação e alteração de imóveis classificados, em vias de classificação e inseridos na respectiva zona de protecção, bem como, os que constituem património edificado integrados nos espaços culturais definidos no PDM de Oliveira do Bairro.

Artigo 15.º

[...]

1 — Os logradouros de tardoz das habitações unifamiliares deverão ter uma profundidade igual ou superior a 3 m e em edifícios em regime de propriedade horizontal deverá ser igual ou superior a 6 metros, sem prejuízo das normas definidas no Regulamento do Plano Director Municipal.

2 —

3 — Nos logradouros posteriores poderão ser edificados telheiros, entre a edificação e o anexo, desde que não ultrapassem 15% da área livre do logradouro e sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos em sede de Regulamento do PDM e RGEU.

Artigo 24.º

[...]

1 — Os muros deverão ser executados de acordo com o disposto no Regulamento do PDM, tendo em conta, designadamente o cumprimento das condições de insolação, ventilação e salubridade, bem como a salvaguarda de visibilidade e segurança rodoviária, de acordo com a legislação em vigor.

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) (Revogado.)

2 —

Artigo 25.º

[...]

1 — As edificações serão implantadas à face da via pública ou recuadas relativamente a esta.

2 —

3 —

a) Se registe a existência de estudos de alinhamentos e cêrceas, estudos urbanísticos e outros aprovados pela Câmara Municipal;

b)

c)

d)

4 —

a)

b)

c)

d)

Artigo 44.º

Resíduos sólidos urbanos

1 —

2 — Os projectos de novos loteamentos deverão prever o sistema de deposição de resíduos sólidos indiferenciados (contentores normalizados) a ser definidos e aprovados pela Câmara Municipal, em uso no município, neste se englobando os equipamentos que permitam a recolha selectiva, cuja implantação deverá ser objecto de um estudo de integração urbana e uma das componentes do projecto de arranjos exteriores, sendo a sua execução da responsabilidade do promotor.

3 —

4 —

a)

b) Deverá considerar-se como média diária de produção de resíduos 1,2 kg/habitante/dia;

c)

5 — (Revogado.)

6 — (Revogado.)

7 — Os projectos devem conter obrigatoriamente a planta de implantação do loteamento com os locais de instalação dos contentores públicos normalizados. Os contentores devem ser localizados contiguamente à via pública, permitindo a sua eficaz conservação e higiene e com rampa de fácil acesso à recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (adiante designado por RSU).

Artigo 59.º

Registo e Fiscalização de Estabelecimentos Industriais

1 — A instalação e exploração de estabelecimentos industriais incluídos no tipo 3 e o exercício de actividade produtiva similar ou local só podem ter início após cumprimento, pelo respectivo operador, da obrigação de registo prevista no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

2 — É da competência da Câmara Municipal efectuar as respectivas vistorias, para unidades industriais cuja coordenação é da sua competência, nos termos do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, sem prejuízo de futuras alterações ao diploma ou nova legislação.

Artigo 60.º

Licenciamento e Fiscalização de Instalações de Armazenagem de Combustíveis derivados de Petróleo e Postos de Abastecimento

Os procedimentos administrativos de instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis seguem a tramitação aplicável à respectiva operação urbanística, conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro.»

Artigo 2.º

Aditamento

São aditados ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho Oliveira do Bairro os artigos 9.º-A e 32-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 9.º-A

Prazo de Execução

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 do artigo 53.º do RJUE, define-se como prazo máximo para execução das obras de urbanização o período de dois anos, sem prejuízo das prorrogações previstas naquele diploma para conclusão das obras.

2 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, define-se como prazo máximo para execução de obras de construção o período de cinco anos, sem prejuízo das prorrogações previstas naquele diploma para conclusão das mesmas.

Artigo 32.º-A

Energias Renováveis

1 — A instalação de geradores eólicos, com as dimensões definidas no artigo 6.º, é precedida de notificação à câmara municipal, devendo ser instruída com os seguintes elementos: localização, cêrcea, raio e nível de ruído produzido pelo equipamento, e, termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

2 — A instalação de geradores eólicos com dimensões superiores às definidas no artigo 6.º do presente diploma está sujeita a controlo prévio, pelo que o requerente deverá fazer entrega de projecto em cumprimento com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — A instalação de painéis solares fotovoltaicos com dimensões superiores às definidas no artigo 6.º do presente diploma está sujeita a controlo prévio, pelo que o requerente deverá fazer entrega de projecto em cumprimento com as normas legais e regulamentares aplicáveis.»

Artigo 3.º

Alterações e aditamentos ao anexo do Regulamento

Os pontos 1.2, 2.1, 2.2, 2.4, 3.4, 3.9, 4.2.4, 4.5.2, 4.5.3, 5.2.4, 5.5.2, 5.5.3, 7.2, 8.1.5, 8.4.6, 8.5, 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3, 8.5.4, 8.5.5, 8.5.6, 8.5.7, 8.6, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 8.6.4, 9.2.2, 9.6, 9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.6.4, 9.6.5,

9.9., 9.9.1, 9.9.2, 9.9.3, 9.9.4, 9.9.5, 10, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 do anexo ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro passam a ter a seguinte redacção:

«ANEXO

[...]

1.2 — As presentes normas regulamentam ainda a instrução de outros processos que, não constituindo operações urbanísticas previstas no RJUE, são complementares ao procedimento da sua implementação.

2.1 — A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, através dos serviços administrativos do Balcão de Atendimento Integrado, fornecerá gratuitamente os impressos para os requerimentos, as folhas referentes aos dados estatísticos e as folhas de adequabilidade que forem necessárias à instrução do processo;

2.2 — Os impressos de requerimentos deverão ser apresentados com todos os seus campos preenchidos, sem o que não serão aceites no acto da apresentação do processo no Balcão de Atendimento Integrado;

2.4 — Para emissão da autorização de utilização é necessário que o seu titular faça prova da regularização dos contratos referentes a resíduos sólidos urbanos;

3.4 —

.....
.....
.....
.....

Entrega do levantamento topográfico em formato digital (*.dxf, *.dwg ou *.dgn — os ficheiros devem ser definidos como unidades de metro) e georeferenciado com a implantação da construção e identificação clara dos limites do terreno, aquando da entrada do processo de obras e, caso haja alterações ao projecto, deverá ser entregue no momento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia;

.....

3.9 — Até à entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os projectos são acompanhados dos respectivos requerimentos e apresentados na Câmara Municipal em duplicado, constituídos por um original e uma cópia em papel com todas as peças devidamente datadas e assinadas pelo requerente e pelo técnico que elaborou as peças originais, e uma cópia em formato digital (projecto de arquitectura, projecto de loteamento, projecto das obras de urbanização, projecto de demolição, projectos das especialidades, entre outros, em formato *.pdf e levantamento topográfico e planta de implantação conforme requisitos do ponto 3.4);

4.2.4 — Projectos das diferentes obras de urbanização necessárias à execução do loteamento — que incluirão os respectivos termos de responsabilidade, memórias descritivas e justificativas, estimativas de custos e as peças desenhadas necessárias à clara leitura do projecto — nomeadamente:

a) Rede de abastecimento de águas e rede de drenagem de águas residuais domésticas, nos termos da legislação aplicável;

b) Rede de drenagem de águas pluviais, elaborado e instruído de acordo com as regras definidas pela Câmara Municipal;

c)

d)

e)

f)

g)

h) Eléctrico aprovado, nos termos da legislação aplicável.

4.5.2 — (Revogado.)

4.5.3 — (Revogado.)

4.5.2 — (Anterior 4.5.4.)

4.5.3 — (Anterior 4.5.5.)

5.2.4 — Projectos das diferentes obras de urbanização necessárias à execução do loteamento — que incluirão os respectivos termos de responsabilidade, memórias descritivas e justificativas, estimativas de custos e as peças desenhadas necessárias à clara leitura do projecto — nomeadamente:

a) Rede de abastecimento de águas e rede de drenagem de águas residuais nos termos da legislação aplicável;

b) Rede de drenagem de águas pluviais, elaborado e instruído de acordo com as regras definidas pela Câmara Municipal;

c)

d)

e)

f)

g)

h) Eléctrico aprovado, nos termos da legislação aplicável.

5.5.2 — (Revogado.)

5.5.3 — (Revogado.)

5.5.2 — (Anterior 5.5.4.)

5.5.3 — (Anterior 5.5.5.)

7.2 — O termo de responsabilidade previsto no Anexo III da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá indicar expressamente que os arranjos exteriores e as partes comuns no caso de Propriedade Horizontal ou edifícios compostos por unidades susceptíveis de utilização dependente, estão concluídos.

8.1.5 — Peças desenhadas contendo, em planta, o levantamento topográfico do terreno com a implantação do edifício com identificação dos diferentes usos (espaços ajardinados, de circulação, estacionamentos, logradouros, etc.) bem como, as áreas de cedência ao domínio público e as áreas comuns às fracções, e, relativamente ao(s) edifício(s) a delimitação clara de cada fracção, partes comuns e áreas de uso exclusivo de cada fracção).

8.3 — (Revogado.)

8.3.1 — (Revogado.)

8.4.6 — Certidão da Junta de Freguesia a atestar que o edifício foi construído antes de 01.11.1982, nos casos em que se justifique; (Aditado.)

8.5 — Outras certidões (Aditado.)

8.5.1 — Requerimento; (Aditado.)

8.5.2 — Certidão de registo predial da conservatória; (Aditado.)

8.5.3 — Fotografias do edifício e envolvente, nos casos em que se justifique; (Aditado.)

8.5.4 — Levantamento Topográfico do terreno e zona envolvente, nos casos em que se justifique; (Aditado.)

8.5.5 — Peças desenhadas, nos casos em que se justifique; (Aditado.)

8.5.6 — Certidão da Junta de Freguesia, nos casos em que se justifique; (Aditado.)

8.5.7 — Outros elementos que fundamentem o pedido de certidão; (Aditado.)

8.6 — (Anterior 9.6.)

8.6.1 — (Anterior 9.6.1)

8.6.2 — (Anterior 9.6.2)

8.6.3 — (Anterior 9.6.3)

8.6.4 — Levantamento topográfico do terreno e zona envolvente; (Aditado.)

9.2.2 — Planta de implantação da edificação ou planta de síntese do loteamento, aprovadas no âmbito dos respectivos projectos de licença ou comunicação prévia, com a identificação do local;

9.6 — Mobilização do Solo e ou Plantações (Aditado.)

9.6.1 — Requerimento; (Aditado.)

9.6.2 — Certidão de registo predial da conservatória; (Aditado.)

9.6.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do terreno; (Aditado.)

9.6.4 — Memória descritiva com a identificação das árvores a plantar e respectivas técnicas de plantação; (Aditado.)

9.6.5 — Levantamento Topográfico ou croquis do terreno; (Aditado.)

9.9 — Muro Confinante com Via Pública (Aditado.)

9.9.1 — Requerimento; (Aditado.)

9.9.2 — Certidão de registo predial da conservatória; (Aditado.)

9.9.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do terreno; (Aditado.)

9.9.4 — Levantamento Topográfico com a implantação do muro e alinhamento em relação ao eixo da via; (Aditado.)

9.9.5 — Corte e alçado do muro; (Aditado.)

10 — Participações/Queixas (Aditado.)

10.1 — Requerimento; (Aditado.)

10.2 — Certidão de registo predial da conservatória que identifique o titular da operação em causa; (Aditado.)

10.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do local; (Aditado.)

10.4 — Fotografias, caso se justifique. (Aditado.)»

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados os pontos 8.3 e 8.3.1 do anexo ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro, na versão resultante das presentes alterações.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

As presentes alterações entram em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação nos termos legais.

ANEXO

Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização do concelho de Oliveira do Bairro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento estabelece as regras complementares à legislação em vigor sobre edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas a realizar na área do Município de Oliveira do Bairro, bem como estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, doravante designado por RJUE.

Artigo 2.º

Âmbito

Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor sobre a matéria, em planos municipais de ordenamento de território, e outros regulamentos municipais, é obrigatório o cumprimento do presente Regulamento nos procedimentos relativos à ocupação da via pública com obras, e à realização de quaisquer outros trabalhos ainda que regulados em diploma próprio, que impliquem a realização de trabalhos de alteração do solo ou suas construções, salvo por expressa isenção legal.

Artigo 3.º

Princípios relativos às operações urbanísticas

Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em lei e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, a realização das operações urbanísticas no Município de Oliveira do Bairro está igualmente condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem, da ocupação sustentável do solo, da estética própria do espaço urbano e do espaço rural, da qualificação e requalificação dos espaços públicos, e da compatibilidade dos usos, actividades e mobilidade.

Artigo 4.º

Definições

1 — Os conceitos a aplicar ao presente regulamento são os constantes em legislação específica, designadamente Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de Maio, RJUE, Regime Geral de Edificação Urbana (RGEU), e restantes vocábulos urbanísticos conforme interpretação dominante da legislação aplicável às operações urbanísticas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, e para efeitos de aplicação das regras da gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, entende-se por:

a) Andar Recuado — recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano de fachada, com volumes que não excedam planos a 45.º passando pela linha superior da fachada, podendo ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cércea;

b) Área de Cedência — área que deve ser cedida ao domínio público, e destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;

c) Balanço — corpo volumétrico saliente da fachada da edificação, cuja projecção incide sobre espaço público ou logradouro privado, destinado a aumentar a superfície útil da edificação;

d) Carácter Permanente — edificação que se incorpore no solo por período superior a um ano;

e) Cave — todos os pisos abaixo da cota de soleira;

f) Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir da cota de referência do arruamento que a serve, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados;

g) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação não coberta que se incorpore no solo com carácter de permanência, destinada a actividades associadas, nomeadamente, ao desporto, cultura, divertimento e lazer;

h) Estufa de Jardim — edificação construída em estrutura ligeira revertida a material transparente de cor clara, localizada no logradouro posterior da habitação e sem recurso a fundações permanentes;

i) Forma das fachadas — consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo, designadamente, os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos e materiais de revestimentos.

j) Garagem — lugar de estacionamento coberto fechado, delimitado por paredes e portão de acesso;

l) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

m) Infra-estruturas 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 respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

n) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

o) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

p) Lugar de estacionamento — área destinada a estacionamento de veículos automóveis, demarcada no solo;

q) Muro de estremas — muro de separação entre parcelas de propriedade;

r) Muro de vedação — muro de separação entre o espaço público e as parcelas de propriedade particular;

s) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, reabilitação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como qualquer outro trabalho que envolva processo construtivo;

t) Obra de Reabilitação — obra de alteração que visa adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

u) Pérgula — estrutura de ensombramento aligeirada de reduzido impacto visual, que constitua um mero elemento de composição arquitectónico do edifício e ou envolvente;

v) Profundidade da edificação — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardo de do edifício, não se contando para o efeito varandas, platibandas, galerias autorizadas sobre terreno público ou quaisquer elementos arquitectónicos compositivos;

x) Rés-do-Chão — o pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,00 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

z) Sótão — pavimento resultante do aproveitamento do desvão da cobertura;

aa) Superfície de ocupação — área de intersecção dos edifícios com o solo;

ab) Superfície total dos pavimentos — soma das áreas brutas de todos os pisos;

ac) Telheiro — espaço coberto, sem qualquer elemento de fechamento excepto num dos seus lados, podendo ser o de maior dimensão;

ad) Telas Finais — peças escritas e desenhadas que correspondem, exactamente, à obra executada;

ae) Unidade de ocupação — edifício ou parte de edificação, destinada a habitação, comércio, serviços, indústria ou outros fins, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública;

af) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico relativamente ao plano de uma fachada;

ag) Zona Urbana Consolidada — zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas especiais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 5.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização de utilização, de comunicação prévia e de licença referentes a operações urbanísticas, obedece ao disposto nos artigos 8.º a 9.º do RJUE, e será instruído com os elementos referidos na Portaria 232/2008, de 11 de Março, e de acordo com as normas contidas no anexo do presente Regulamento.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

3 — Sempre que o requerente o solicite, a delimitação dos lotes ou a implantação da edificação será efectuada pelo Serviço de Topografia da Câmara Municipal.

4 — A delimitação das parcelas nos loteamentos camarários é da responsabilidade da Câmara Municipal.

5 — Em situações devidamente justificadas, seja pelo equilíbrio estético ou ambiental subjacente que urja salvaguardar, seja em áreas densamente construídas ou comprometidas, poderá ser exigido pela Câmara Municipal o conveniente estudo prévio, com vista a uma melhor apreciação da pretensão apresentada.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 6.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — São obras de escassa relevância urbanística, as identificadas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, estando, assim, isentas de controlo prévio.

2 — Para efeito do disposto na alínea *i*) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não obedeçam a controlo prévio, integrando este conceito as seguintes obras:

- a) Obras em sepulturas e construção de jazigos;
- b) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 30 m² e que não confinem com a via pública;
- c) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- d) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 30 m²;
- e) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- f) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- g) A edificação de construções para abrigo de motores de rega que não exceda a área de 5m² e a altura de 2,20 m;
- h) Pérgulas, desde que não afectem o enquadramento paisagístico do edifício com a envolvente;
- i) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, e bem assim das edificações com área igual ou inferior a 100m²;
- j) A instalação de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias associada à edificação principal e ou anexos, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;
- l) Obras relativas à eliminação de barreiras arquitectónicas e de melhoramento de acessibilidade de deficientes, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios privados;
- m) A instalação de painéis solares fotovoltaicos associada à edificação principal e ou anexos para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a

autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;

n) A instalação de geradores eólicos associada a edificação principal e ou anexos para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, desde que, devidamente enquadrados, não excedam a cêrcea da mesma em 4 m e o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, e não prejudiquem o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada nos termos do artigo 20.º do RJUE;

o) A edificação de estufas, em estrutura amovível, desde que seja destinada exclusivamente à actividade agrícola;

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

3 — As isenções previstas nos n.º 1 e 2 implicam o cumprimento dos alinhamentos e afastamentos previstos na legislação em vigor e regulamentos municipais, além da obediência aos demais preceitos legais aplicáveis, nunca podendo prejudicar a salubridade dos prédios vizinhos.

4 — As obras previstas nos n.º 1 e 2 deverão ser contabilizadas para cálculo dos parâmetros urbanísticos definidos em sede de Regulamento do PDM, ou naqueles que venham a ser definidos em planos de pormenor, loteamentos ou PMOT.

5 — Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística devem salvaguardar uma adequada inserção no local, de modo a não afectar a estética das povoações e a beleza das paisagens, sob pena de ficarem sujeitas aos procedimentos de licença ou comunicação prévia previstos no RJUE.

Artigo 7.º

Operações de Loteamento sujeitas a Consulta Pública

1 — Estão sujeitas a discussão pública as operações de loteamento que excedam os seguintes limites:

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

2 — As alterações à licença de loteamento definida no número anterior é precedida de consulta pública, sendo aplicável o constante no artigo 8.º

Artigo 8.º

Procedimento de Consulta Pública

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedido de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e não havendo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á à consulta pública, feita com uma antecedência de oito dias úteis e por um período de dez dias úteis.

3 — A consulta tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar reclamações, observações ou sugestões, da forma e no local indicados no respectivo edital.

4 — A publicitação da consulta pública será efectuada através de Edital em lugar público apropriado, publicitação no jornal local e no site da autarquia.

Artigo 9.º

Impacte semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento toda a operação urbanística que cumulativamente se enquadre nas alíneas seguintes:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de duas ou mais caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de ocupação;
- b) Toda e qualquer edificação que disponha de 10 ou mais fracções ou unidades de ocupação;

2 — Considera-se também gerador de impacte semelhante a um loteamento todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, redes de águas, redes de saneamento, ruído, etc.

Artigo 9.º-A

Prazo de Execução

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 do artigo 53.º do RJUE, define-se como prazo máximo para execução das obras de urbanização o período de dois anos, sem prejuízo das prorrogações previstas naquele diploma para conclusão das obras.

2 — Para efeitos de aplicação do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, define-se como prazo máximo para execução de obras de construção o período de cinco anos, sem prejuízo das prorrogações previstas naquele diploma para conclusão das mesmas.

Artigo 10.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou recibo.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE, determinadas no artigo anterior.

3 — As cedências serão efectuadas de acordo com o regulamento do Plano Director Municipal (adiante designado por PDM) ou outro Plano Municipal de Ordenamento do Território (adiante designado por PMOT) em vigor.

Artigo 11.º

Execução e manutenção de espaços verdes e de utilização colectiva

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

2 — A manutenção e conservação dessas áreas poderão ser realizadas pelos utilizadores do(s) prédio(s), mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal, a realizar com a Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Dispensa de Projecto de Execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas de apresentação de projecto de execução as edificações que disponham de dez ou menos unidades de ocupação, com excepção das obras de reconstrução, ampliação e alteração de imóveis classificados, em vias de classificação e inseridos na respectiva zona de protecção, bem como, os que constituem património edificado integrados nos espaços culturais definidos no PDM de Oliveira do Bairro.

CAPÍTULO IV

Regras relativas à edificação

Artigo 13.º

Profundidade das edificações

A profundidade das edificações não poderá exceder os 15 m, salvo nas situações previstas em Regulamento do Plano Director Municipal e nas alíneas seguintes:

a) Moradias unifamiliares e conjuntos geminados de moradias unifamiliares, quando devidamente justificado e que não afectem a estética dos lugares nem as condições de salubridade das propriedades contíguas;

b) Edifícios de utilização colectiva em zonas densamente construídas e comprometidas, integradas na malha urbana, quando a ocupação não se destine a habitação, situações a analisar caso a caso;

c) Edifícios a construir em terrenos de gaveto ou em terrenos com pouca profundidade entre dois arruamentos, a analisar caso a caso.

Artigo 14.º

Andares Recuados

1 — A construção de andares recuados em edifícios, deverá respeitar o recuo mínimo de 3,00 m relativamente à fachada principal e posterior do edifício, salvo no caso de já existirem em edifícios contíguos, onde se deve promover a continuidade do alinhamento existente.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, deverá ser garantido que o andar recuado não seja percebido do passeio que confronte com o prédio.

Artigo 15.º

Logradouros

1 — Os logradouros de tardo das habitações unifamiliares deverão ter uma profundidade igual ou superior a 3 m e em edifícios em regime de propriedade horizontal deverá ser igual ou superior a 6 metros, sem prejuízo das normas definidas no Regulamento do Plano Director Municipal.

2 — Não serão permitidos balanços fechados sobre os logradouros laterais, quando colidirem com o afastamento legalmente estabelecido.

3 — Nos logradouros posteriores poderão ser edificados telheiros, entre a edificação e o anexo, desde que não ultrapassem 15 % da área livre do logradouro e sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos em sede de Regulamento do PDM e RGEU.

Artigo 16.º

Edificações de utilização mista

1 — Nas edificações mistas, os pisos destinados a armazéns, comércio, restauração e bebidas, serviços e similares, serão admitidos em rés-do-chão, e, excepcionalmente, nos pisos superiores.

2 — Nas edificações de utilização mista não serão admitidos acessos verticais comuns às habitações e a outras unidades de ocupação de diferente utilização que se situem no mesmo edifício.

Artigo 17.º

Estacionamento

1 — A dimensão mínima do acesso à zona de estacionamento coberto, localizado no tardo da parcela ou em cave, é de 3,00 m.

2 — A dimensão mínima dos lugares de estacionamento privado é de 15m².

3 — A dimensão mínima do estacionamento público é de 2,25 m de largura por 5,50 m de comprimento, sem prejuízo do definido em legislação específica.

4 — Quando a área de estacionamento coberto se situar em cave, o seu início será sempre para além dos alinhamentos das edificações situadas à face dos arruamentos e no interior do limite da parcela ou lote.

5 — As áreas de estacionamento, quando localizadas em cave, não serão computadas no cálculo da área máxima edificável.

6 — Os lugares de estacionamento automóvel coberto constarão dos títulos de propriedade dos fogos, estabelecimentos ou escritórios, não podendo ser vendidos separadamente, a não ser que sejam individualizados (garagens) e o seu número seja superior ao da totalidade das fracções, ficando sempre garantido, para cada fracção, um lugar de estacionamento.

7 — Os lugares de estacionamento exteriores, fronteiros à edificação, serão integrados no domínio público, não podendo ser vedados ou transaccionados.

8 — Os lugares de estacionamento automóvel público poderão ser reservados a entidades públicas ou privadas, mediante requerimento a apreciar, caso a caso, pela Câmara Municipal, após pagamento da taxa referida no RMTEU em vigor, quando for o caso.

Artigo 18.º

Anexos

A construção de pequenos edifícios denominados anexos, destinados a uso complementar do edifício principal, a implantar nos logradouros dos prédios, deverá respeitar as seguintes condições:

a) Destinar-se-ão, exclusivamente, a arrumos, estacionamento automóvel e outras funções de apoio à habitação, sendo interdita qualquer utilização de carácter comercial, industrial ou de serviços;

b) Deverão ser implantados, preferencialmente, no tardo do lote edificável, devendo evitar-se a sua disposição ao longo das estremas laterais.

Artigo 19.º

Telheiros

Os telheiros ou alpendres, não poderão exceder a altura de 3,5 m nem 10% da área do lote edificável ou 15% da área da edificação principal.

Artigo 20.º

Tratamento e secagem de roupas

1 — Em todos os edifícios destinados a habitação colectiva será obrigatório prever uma área específica para o tratamento e secagem de roupas, comum ou individualizada, integrada nas zonas de água da

edificação e de forma a que a roupa estendida não seja visível a partir da via pública.

2 — É expressamente proibida a instalação de estendais, provisórios e ou definitivos, sobre a via pública ou mesmo em fachadas voltadas para a via pública.

Artigo 21.º

Terraços, varandas e guardas

Nos edifícios com varandas e coberturas em terraços utilizáveis, as respectivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1,10 m, e ser caracterizadas de forma a não potencializar uma utilização indevida, nomeadamente por crianças.

Artigo 22.º

Marquises

1 — Só será permitida a instalação de marquises em fachadas insusceptíveis de serem consideradas como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho e materiais de construção aplicados.

2 — Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, deverá ser apresentado o alçado respectivo, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da estrutura que se pretende implementar, as eventualmente existentes.

Artigo 23.º

Balanços

1 — Poderá ser permitida a existência de balanços nas seguintes situações:

- Justifiquem a composição formal da fachada;
- Não excedam 50% da frente do edifício;
- A sua projecção no solo não exceda 50% da largura do passeio;
- Não encostem às extremas das parcelas, a não ser que se trate de um projecto conjunto de vários edifícios e, formalmente, se justifique.

2 — Não será permitida a existência de balanços nas seguintes situações:

- Nos arruamentos em que não existam passeios;
- Nas situações em que os respectivos planos de pormenor ou planos de alinhamentos e cérceas assim o definam;
- Ao nível do Rés-do-chão.

Artigo 24.º

Muros

1 — Os muros deverão ser executados de acordo com o disposto no Regulamento do PDM, tendo em conta, designadamente, o cumprimento das condições de insolação, ventilação e salubridade, bem como a salvaguarda de visibilidade e segurança rodoviária, de acordo com a legislação em vigor.

2 — Os alinhamentos dos muros de vedação confinantes com o espaço público devem ser paralelos ao eixo dos arruamentos com os quais confinam.

Artigo 25.º

Alinhamentos

1 — As edificações serão implantadas à face da via pública ou recuadas relativamente a esta.

2 — No primeiro caso, e existindo passeios, deverá sempre ser mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, segundo valor a definir pela Câmara Municipal.

3 — No segundo caso, o recuo será o dominante na envolvente próxima, excepto quando:

- Se registre a existência de estudos de alinhamentos e cérceas, estudos urbanísticos e outros aprovados pela Câmara Municipal;
- A parcela se encontre abrangida por alvará de loteamento em vigor, no qual de encontre definido o alinhamento a respeitar;
- Se encontrem definidos, em planos municipais de ordenamento do território eficazes, alinhamentos diversos;
- Se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local que aconselhem e justifiquem a adopção de valor diverso, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

4 — Poderão vir a aceitar-se alinhamentos sensivelmente recuados em relação aos alinhamentos dominantes, desde que:

- O alinhamento proposto seja nitidamente diferenciado relativamente ao dominante;

b) Se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo;

c) A escassez da largura do lote na zona de implantação dominante não permita a respectiva concretização;

d) Da implementação desse alinhamento não resultem soluções geminadas ou em banda contínua.

Artigo 26.º

Vedação de terrenos

1 — Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, de forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local em que se integram.

2 — O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá a Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respectivos proprietários.

Artigo 27.º

Sótãos

1 — Nas habitações unifamiliares poderá ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores e a altura da cumeeira não ultrapasse o estabelecido no PDM.

2 — Nas edificações destinadas a habitação colectiva, poderá ser permitido o uso do sótão para fins habitacionais, ligado ao fogo situado imediatamente por baixo, em duplex, quando se tratar exclusivamente da utilização do desvão da cobertura e sem que, para aumento da área útil, haja elevação das paredes exteriores e a altura da cumeeira não ultrapasse o estabelecido no PDM.

3 — Sempre que o sótão tenha condições de habitabilidade nos termos definidos no RGEU, deverão ser cumpridas as regras definidas no Regulamento de Segurança contra Incêndios relativas à altura da edificação, independentemente da utilização que venha a ser proposta no projecto.

Artigo 28.º

Beirais

São proibidos os beirais que lancem livre e directamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir algerozes ligados a tubos de queda encostados e fixados às paredes, ligados à rede de saneamento pluvial ou, quando esta não exista, lançando a água da altura de 0,10 m do chão.

Artigo 29.º

Respiros e ventilações

1 — Deve ser previsto o número de respiros e ventilações suficiente que permita o correcto funcionamento das actividades propostas, bem como de futuras adaptações a novos fins.

2 — A instalação de mecanismos e condutas de ventilação forçada deverão ser estudadas de modo a não comprometer as características essenciais da edificação, devendo preferencialmente ser colocados no interior ou em zonas não visíveis da via pública.

Artigo 30.º

Revestimentos exteriores

As cores e textura dos materiais a aplicar nas fachadas, empenas, coberturas e beirados de qualquer construção deverão ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural, devendo a sua aplicação obter a aprovação prévia da Câmara Municipal, através dos respectivos serviços, de forma a obter uma harmonia formal e cromática.

Artigo 31.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessário proceder à colocação na via pública de armários ou quadros técnicos, estes devem ser embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes.

2 — Quando for necessário colocar armários e quadros técnicos em espaços verdes e ou em espaços públicos, devem ser apresentados com o projecto os elementos necessários para a apreciação destes e seus materiais, enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 32.º

Antenas

A instalação, construção, ampliação ou alteração de infra-estruturas de suporte de estação e acessórios, nomeadamente, as antenas emisoras de radiações electromagnéticas e especialmente as antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, deve respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches, unidades de saúde e equipamentos similares.

Artigo 32.º-A

Energias Renováveis

1 — A instalação de geradores eólicos, com as dimensões definidas no artigo 6.º, é precedida de notificação à câmara municipal, devendo ser instruída com os seguintes elementos: localização, cêrcea, raio e nível de ruído produzido pelo equipamento, e, termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

2 — A instalação de geradores eólicos com dimensões superiores às definidas no artigo 6.º do presente diploma está sujeita a controlo prévio, pelo que o requerente deverá fazer entrega de projecto em cumprimento com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — A instalação de painéis solares fotovoltaicos com dimensões superiores às definidas no artigo 6.º do presente diploma está sujeita a controlo prévio, pelo que o requerente deverá fazer entrega de projecto em cumprimento com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 33.º

Localização de estabelecimentos de bebidas e de produtos perigosos

É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele e outros estabelecimentos que vendam produtos que possam constituir perigo, num raio de 100 m a estabelecimentos de ensino básico e secundário.

Artigo 34.º

Edifícios classificados

Nos edifícios classificados, propostos para classificação, ou outros de reconhecido valor arquitectónico, ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar, só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros, e salvaguardarem a unidade de composição da edificação.

Artigo 35.º

Propriedade horizontal

1 — Não será autorizada a constituição de fracções autónomas destinadas a habitação ou a qualquer outra unidade de ocupação sem a afectação de um lugar de estacionamento automóvel, ou garagem, por cada fracção.

§ único. Admitir-se-ão situações especiais em zonas que, pela sua especificidade de inserção urbana não permitam essa garantia, sendo as mesmas avaliadas caso a caso.

2 — A constituição de fracções autónomas para lugares de garagem individualizada só será autorizada nos casos em que as fracções destinadas a habitação, comércio ou serviços possuam já um lugar de estacionamento automóvel coberto a elas afecto.

3 — Em nenhuma situação será possível a constituição de lugares de estacionamento e arrumos em fracções autónomas, devendo estes espaços ficar afectos às fracções.

4 — Em nenhuma situação será possível a constituição de fracções autónomas nos sítios.

CAPÍTULO V

Regras referentes aos Espaços Públicos, Acessibilidade e Mobilidade

Artigo 36.º

Mobilidade

Além dos requisitos referentes a barreiras arquitectónicas previstos em lei, as operações urbanísticas devem cumprir com parâmetros de conforto na projecção e execução dos edifícios e espaços públicos, a

fim de garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada e a melhoria urbanística dos mesmos.

Artigo 37.º

Área a integrar no domínio público

1 — O espaço fronteiro à edificação ou ao muro de vedação será integrado no domínio público por força dos alinhamentos aprovados, não sendo emitida a autorização de utilização sem que as obras de pavimentação/ajardinamento estejam devidamente executadas e concluídas, de acordo com o projecto aprovado, salvo se o incumprimento não se dever a facto imputável ao promotor imobiliário.

2 — O espaço fronteiro às edificações cujo piso térreo seja utilizado para comércio, restauração e bebidas e serviços similares será sempre integrado no domínio público.

Artigo 38.º

Perfil da via pública

1 — O perfil da via pública a ser adoptado tem de cumprir com as disposições legais em vigor, designadamente, Regulamento do PDM e PMOT aplicável.

2 — Sem prejuízo do referido no número anterior, considera-se que o perfil mínimo de referência a ser adoptado deve ter a seguinte largura útil, consoante o tipo de ocupação:

a) Habitação unifamiliar:

- i) Faixa de rodagem $\geq 6,0$ m;
- ii) Passeio $\geq 1,60$ m (x 2);
- iii) Estacionamento (opcional) = 2,25 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional) ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

b) Habitação, comércio e ou serviços:

- i) Faixa de rodagem $\geq 6,5$ m;
- ii) Passeio $\geq 2,25$ m (x 2);
- iii) Estacionamento = 2,50 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional) ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

c) Zonas industriais:

- i) Faixa de rodagem ≥ 9 m;
- ii) Passeios $\geq 2,25$ m (x 2);
- iii) Estacionamento ≥ 3 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

d) Eixos rodoviários:

- i) Faixa de rodagem ≥ 7 m;
- ii) Passeios $\geq 2,25$ m (x 2);
- iii) Estacionamento = 2,50 m (x 2);
- iv) Faixa arborizada (opcional) ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

e) Caminhos agrícolas:

- i) Faixa de rodagem $\geq 4,00$ m;
- ii) Via ciclável (opcional) ≥ 2 m.

3 — Em zonas consolidadas mantém-se o perfil da via dominante.

Artigo 39.º

Passeios

1 — Os passeios devem ter uma largura mínima livre de obstáculos não inferior a 1,60 m.

2 — Nas zonas consolidadas, caso não seja possível verificar o ponto anterior, dever-se-á optar por percursos acessíveis com uma largura não inferior a 1,20 m desimpedido de obstáculos.

3 — Não são permitidos degraus no passeio.

4 — A acessibilidade de veículos a logradouros, garagens ou outros acessos similares, se efectuada em rampa, não deve ter qualquer desenvolvimento no espaço público ou vias públicas.

5 — O passeio adjacente às acessibilidades referenciadas no ponto anterior, deve manter-se à mesma cota da zona de passeio envolvente, evitando ondulações no percurso pedonal.

6 — Só devem ser propostas caldeiras para implantação de árvores em passeios cuja largura salvegarde uma distância mínima livre de 1,60 m ao plano marginal da fachada, incluindo varandas e saliências similares.

7 — Todas as caldeiras existentes ou a projectar à cota do passeio devem integrar grelhas de protecção, ou solução equivalente que garanta as mesmas condições de utilização.

Artigo 40.º

Passadeiras

1 — Todas as passadeiras têm de respeitar o desenho internacional de passadeira com grafismo zebra.

2 — As passadeiras devem ser implantadas no alinhamento dos corredores pedonais.

3 — As passadeiras terão que cumprir as normas técnicas de acessibilidade.

Artigo 41.º

Mobiliário e Equipamento Urbano

1 — Todo o mobiliário e equipamento urbano implantado na via pública deverá ter características adequadas, de modo a permitir a sua correcta identificação ao nível do solo por pessoas com deficiência visual.

2 — Sempre que seja necessário a localização na via pública de equipamento e mobiliário urbano este nunca poderá constituir um obstáculo ao uso pleno desse espaço, pelo que deverá estar alinhado, preferencialmente junto ao bordo exterior do passeio ou embutido nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local, permitindo em ambos os casos, o estabelecido no artigo 39.º

3 — Os pilaretes implantados na via pública ou a implantar, devem ter cor contrastante com o pavimento e uma altura mínima de 0,90 m, sem elementos projectados nem arestas vivas e, não devem ter ligação entre si, por correntes ou outros elementos.

Artigo 42.º

Estacionamento de Veículos

1 — Os lugares de estacionamento a implementar deverão agrupar-se em áreas específicas, seguindo dimensões e localização que não prejudiquem a definição e a continuidade dos espaços canais de circulação pedonal, ou a qualidade dos espaços ajardinados e arborizados.

2 — Em todos os parques de estacionamento ou grupos de lugares de estacionamento, devem ser criados e reservados espaços de fácil acesso e mobilidade, destinados a veículos com ocupantes em cadeiras de rodas ou com mobilidade condicionada legalmente identificados com lugares reservados e adaptados.

3 — O trajecto do lugar de estacionamento para condutores de mobilidade condicionada deverá ser adaptado através do rampeamento do lancil do passeio, ter uma largura útil não inferior a 2,50 m, um comprimento útil não inferior a 5,00 m e possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil não inferior a 1,00 m.

4 — Para poder possibilitar o estacionamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada em parques de estacionamento desnivelados, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de pedões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas e legislação específica.

5 — As zonas de pagamento devem encontrar-se em local acessível, ao nível dos pisos servidos de elevador e a uma altura que torne possível o acesso e manobra a pessoas utilizadoras de cadeiras de rodas, devendo os elementos necessários ao uso do equipamento estar a uma altura entre 0,40 m e 1,30 m.

Artigo 43.º

Sinalização

Sem prejuízo das normas estabelecidas pelo Código da Estrada, e sempre que possível, a instalação de sinais de trânsito deverá ser implantada junto de obstáculos pré existentes ou junto ao lancil para as ruas com passeios de dimensões mais alargadas e de forma a que não prejudique a faixa de rodagem.

CAPÍTULO VI

Regras referentes às infra-estruturas

Artigo 44.º

Resíduos sólidos urbanos

1 — Os projectos de loteamento, construção ou ampliação de edifícios devem cumprir o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos do Concelho de Oliveira do Bairro.

2 — Os projectos de novos loteamentos deverão prever o sistema de deposição de resíduos sólidos indiferenciados (contentores normalizados) a ser definidos e aprovados pela Câmara Municipal, em uso no município, neste se englobando os equipamentos que permitam a recolha selectiva, cuja implantação deverá ser objecto de um estudo de integração urbana e uma das componentes do projecto de arranjos exteriores, sendo a sua execução da responsabilidade do promotor.

3 — É condição necessária para emissão da autorização de utilização das edificações abrangidas pelo estipulado no presente artigo, bem como para a recepção das obras de urbanização dos loteamentos que no acto da realização da respectiva vistoria os locais para instalação de equipamentos de deposição de resíduos estejam definidos e construídos com piso impermeável à cota da via e delimitados de acordo com o aprovado.

4 — Para efeitos do disposto neste artigo, o dimensionamento do sistema de deposição de resíduos sólidos deverá ser determinado de acordo com os seguintes parâmetros:

a) O sistema a propor deverá permitir, com uma margem de segurança de 20% para a contentorização de todos os resíduos produzidos no local;

b) Deverá considerar-se como média diária de produção de resíduos 1,2 kg/habitante/dia;

c) Deverá considerar-se como densidade de resíduos em contentor 0,19 kg/l.

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — Os projectos devem conter obrigatoriamente a planta de implantação do loteamento com os locais de instalação dos contentores públicos normalizados. Os contentores devem ser localizados contigualmente à via pública, permitindo a sua eficaz conservação e higiene e com rampa de fácil acesso à recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (adiante designado por RSU).

Artigo 45.º

Águas pluviais

1 — Nas fachadas confinantes com a via pública são proibidos canos ou regos para esgoto de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes, varandas e terraços, sendo proibida a queda livre destas águas sobre a via pública, devendo, para o efeito, cumprir o estipulado no artigo anterior.

2 — Sempre que exista rede de saneamento de águas pluviais, será da responsabilidade do proprietário a ligação àquela rede de acordo com indicações técnicas a fornecer pelo respectivo departamento da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

Artigo 46.º

Utilização das edificações

Para poder ser emitida a autorização de utilização das edificações para habitação própria, deverão observar-se as seguintes condições:

a) As redes de água e de electricidade devem estar ligadas, embora provisoriamente, de forma a ser possível verificar a sua funcionalidade;

b) 50% dos quartos e instalações sanitárias deverão estar completamente acabados, de acordo com o projecto aprovado;

c) A sala deve estar concluída;

d) A cozinha deve estar concluída e ter como equipamento mínimo instalado a banca e o lava-louças ligado à rede de água e saneamento;

e) O esquentador, termo-acumulador ou equipamento equivalente deve estar devidamente instalado; quando se tratar de esquentador, poderá instalar-se no exterior da habitação ou na cozinha, devendo, neste caso, o tubo de exaustão de gases estar montado;

f) Os restantes compartimentos devem estar, no mínimo, em massas finas e de acordo com o projecto aprovado no que concerne à forma, distribuição e dimensões;

g) Exteriormente, a construção deve estar completamente acabada, de acordo com o projecto, salvaguardando-se as situações em que as condições climáticas não permitam a execução das pinturas;

h) Os muros devem estar concluídos de acordo com o projecto aprovado;

i) As obras no espaço público devem estar em consonância com o projecto aprovado ou, na ausência da sua necessidade, com a situação existente no início da obra.

CAPÍTULO VII

Ocupação do espaço público

Artigo 47.º

Âmbito e licenciamento

1 — A ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, andaimes, equipamentos e depósito de materiais para efeito da execução de obras carece de licenciamento municipal, nos termos do presente Regulamento.

2 — Tendo em conta a especificidade do espaço a ocupar, a Câmara Municipal poderá fazer depender a emissão do alvará de licença de ocupação do espaço público de apresentação de caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de reposição do pavimento, cujo montante cubra o custo dos trabalhos, determinado de acordo com os valores constantes no RMTEU em vigor.

Artigo 48.º

Protecção e segurança

1 — Em qualquer caso de execução de obras é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respectiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito, sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

2 — Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2,00 m.

3 — Nas ruas onde haja bocas de incêndio e ou de rega, os tapumes deverão ser colocados de forma a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

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

5 — É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, sem prejuízo do disposto no artigo 50.º

6 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória:

a) A colocação de redes de protecção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projecção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço público;

b) A existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, excepto em casos devidamente justificados.

7 — A elevação dos materiais de construção deverá fazer-se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem ser inspeccionados frequentemente de modo a garantir a segurança das manobras.

8 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que, na sua manobra, a trajectória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidente.

9 — Fora do período de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal, caso a caso.

Artigo 49.º

Sinalização em Obras

A ocupação da via pública por motivo de obras deverá ser sempre sinalizada, mediante sinalética diurna e nocturna, de acordo com as normas em vigor.

Artigo 50.º

Circulação

1 — No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da plataforma viária como área de apoio à execução da obra, deverá, sempre que tal se justifique, ser construído um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,90 m, resguardado por um corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respectivo pavimento.

2 — 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.

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

4 — 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 de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

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

6 — 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 caixas de visitas.

Artigo 51.º

Amassadouros

Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

Artigo 52.º

Andaimes

1 — Os andaimes devem ser fixos ao solo e às paredes da edificação.

2 — É expressamente proibida a utilização de andaimes suspensos ou bailéus.

Artigo 53.º

Entulhos

1 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura destinada ao seu transporte.

2 — Os contentores de recolha de entulhos devem ser metálicos e apropriados para o efeito, colocados pelo prazo mínimo indispensável, sendo obrigatoriamente recolhidos quando se encontrarem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos, por empresa especializada e legalmente autorizada.

3 — Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões e veículos, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal, caso a caso.

Artigo 54.º

Reposição das condições iniciais

1 — Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos ou materiais e, no prazo de cinco dias, os tapumes e estaleiros, quando existam.

2 — Assim que estiverem concluídas as operações referidas no número anterior, deve ser efectuada a reposição dos pavimentos e ou outras infra-estruturas que tiverem sido danificadas no decorrer da obra, devendo a sua configuração, solidez, alinhamento e demais características ser repostas.

3 — O prazo para a reparação das anomalias referidas no n.º 2 será de cinco dias, ou superior sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique.

4 — Caso as obras de reposição de pavimentos não sejam executadas no prazo referido no número anterior, ou sejam executadas de forma deficiente, a Câmara Municipal accionará a caução referida no n.º 2 do artigo 47.º para execução ou correcção das mesmas.

Artigo 55.º

Casos e condições especiais

1 — Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderá a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura.

2 — A Câmara Municipal, mediante parecer fundamentado dos respectivos serviços técnicos, poderá determinar que sejam adoptadas medidas de precaução em obras e ou estaleiros que o justifiquem, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público, ou ainda tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.

3 — Quando, por circunstâncias imperiosas, a Câmara Municipal verificar a necessidade de remoção de andaimes ou tapumes da via pública, poderá fazê-lo por sua conta, depois de avisar a entidade por conta de quem as obras se estiverem a realizar, repondo-os oportunamente no seu

lugar; durante a vigência destas circunstâncias, e se necessário, cessarão todos os trabalhos exteriores que estiverem a ser realizados.

Artigo 56.º

Interrupção do trânsito

1 — A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem.

2 — Os trabalhos devem ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal e conhecimento da Guarda Nacional Republicana.

CAPÍTULO VIII

Outras Actividades

Artigo 57.º

Inspeção e fiscalização de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

1 — As disposições aplicáveis à manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, bem como as condições de acesso às actividades de manutenção e de inspeção são as constantes em diploma específico, designadamente Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro.

2 — É da competência da Câmara Municipal efectuar inspecções periódicas e reinspecções às instalações, efectuar inspecções extraordinárias e realizar inquéritos a acidentes decorrentes da utilização ou das operações de manutenção das instalações, a requerimento da Empresa de Manutenção de Ascensores, Administrador do Condomínio ou proprietário do imóvel, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro,

Artigo 58.º

Autorização municipal para instalação de Infra-estruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicação

1 — As disposições aplicáveis à fiscalização e instalação das estações de radiocomunicação são as constantes em diploma específico, designadamente, Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de Julho, sem prejuízo de novos diplomas ou alterações a serem publicados.

2 — É da competência da Câmara Municipal emitir autorização municipal para instalação de Infra-estruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicação, devendo o processo ser instruído com os elementos constantes no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro.

Artigo 59.º

Registo e Fiscalização de Estabelecimentos Industriais

1 — A instalação e exploração de estabelecimentos industriais incluídos no tipo 3 e o exercício de actividade produtiva similar ou local só podem ter início após cumprimento, pelo respectivo operador, da obrigação de registo prevista no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

2 — É da competência da Câmara Municipal efectuar as respectivas vistorias, para unidades industriais cuja coordenação é da sua competência, nos termos do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, sem prejuízo de futuras alterações ao diploma ou nova legislação.

Artigo 60.º

Licenciamento e Fiscalização de Instalações de Armazenagem de Combustíveis derivados de Petróleo e Postos de Abastecimento

Os procedimentos administrativos de instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis seguem a tramitação aplicável à respectiva operação urbanística, conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro.

Artigo 61.º

Ensaio e Medições Acústicas e Equipamentos Desportivos

Os ensaios e medições acústicas necessários à verificação do Regulamento Geral do Ruído são realizados por entidades acreditadas, nos termos do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, bem como no que concerne aos equipamentos desportivos referidos

na Portaria 369/2004, de 12 de Abril e conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 100/2003, de 23 de Maio com a alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 82/2004, de 12 de Abril, Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 317/91, de 25 de Novembro, sem prejuízo de novos diplomas ou alterações futuras.

Artigo 62.º

Pedreiras e Extração de Inertes

1 — As normas aplicáveis à revelação e aproveitamento de massas minerais, compreendendo a pesquisa e a exploração, estão previstas no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro, sem prejuízo de futuras alterações ou novos diplomas.

2 — Os actos referidos no número anterior estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas na Portaria 1083/2008, de 24 de Setembro, sem prejuízo de futuras alterações ou novos diplomas.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 63.º

Dúvidas e omissões

1 — As dúvidas na interpretação do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro.

2 — Os casos omissos deverão ser resolvidos por recurso às normas e princípios constantes na respectiva lei geral.

Artigo 64.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 65.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Liquidação de Taxas, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, através do Edital n.º 557/2005, de 7 de Outubro, e todas as normas regulamentares e deliberações que contrariem o presente regulamento.

ANEXO

Normas para a instrução dos processos de obras

1 — Âmbito:

1.1 — As normas estabelecidas no presente anexo destinam-se a complementar o estabelecido na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, determinando quais os elementos que devem instruir os processos relativos aos pedidos de informação prévia, de licenciamento e de comunicação prévia referentes a todos os tipos de operações urbanísticas, bem como a forma da sua apresentação e conteúdo, contribuindo para que os processos, dando entrada na Câmara Municipal de Oliveira do Bairro correctamente instruídos, possam percorrer os seus trâmites sem atrasos desnecessários;

1.2 — As presentes normas regulamentam ainda a instrução de outros processos que, não constituindo operações urbanísticas previstas no RJUE, são complementares ao procedimento da sua implementação.

2 — Generalidades:

2.1 — A Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, através dos serviços administrativos do Balcão de Atendimento Integrado, fornecerá gratuitamente os impressos para os requerimentos, as folhas referentes aos dados estatísticos e as folhas de adequabilidade que forem necessárias à instrução do processo;

2.2 — Os impressos de requerimentos deverão ser apresentados com todos os seus campos preenchidos, sem o que não serão aceites no acto da apresentação do processo no Balcão de Atendimento Integrado;

2.3 — Os processos poderão ser instruídos com requerimento diferente do modelo disponibilizado pela Câmara Municipal, desde que contenha todos os elementos indicados no mesmo.

2.4 — Para emissão da autorização de utilização é necessário que o seu titular faça prova da regularização dos contratos referentes a resíduos sólidos urbanos;

3 — Apresentação dos projectos — as peças dos projectos deverão conter todos os elementos necessários a uma clara e correcta leitura

das características da obra, devendo, para tal, obedecer às seguintes normas:

3.1 — Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4, redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais e dos requerimentos, que serão assinados pelo requerente ou seu representante legal;

3.2 — Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em papel de reprodução ou impressão informática e possuir boas condições de leitura, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto respectivo;

3.3 — As fotografias, quando necessárias, deverão ser impressas ou coladas em folhas de tamanho A4; deverão ser actualizadas e abranger um raio de, pelo menos, 50 m, em volta da área da intervenção; deverão incluir os dois lotes adjacentes em cada uma das diversas direcções, bem como do outro lado da via confinante;

3.4 — Todas as operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio deverão ser acompanhadas de levantamento topográfico e de planta de implantação, realizados de acordo com os seguintes requisitos:

O levantamento topográfico deverá ser georeferenciado relativamente aos pontos de adensamento da rede municipal, os quais poderão ser consultados em <http://www.sig.cm-olb.pt>;

Nota: sempre que não existam pontos do adensamento da rede no local desejado, solicitar o seu pedido, via e-mail (sig@cm-olb.pt), ou ligar para 234 732 165 ou deslocar-se ao Gabinete de SIG e Produção de Cartografia, para que sejam colocados pontos georeferenciados no local pretendido;

Entende-se que seja conveniente não exceder 3 estações, para a concretização da coordenação do trabalho, ou seja, só poderá existir 3 irradiadas dos pontos georeferenciados, de forma a minimizar os erros lineares e angulares;

O Levantamento Topográfico deverá ter pelo menos 3 elementos geográficos adjacentes ao trabalho, bem como a identificação das construções adjacentes e frontais ao terreno em causa, sendo que não deverão ter mais de 4 estações para a execução da mesma, pois caso contrário será necessário apresentar os cálculos de uma poligonal;

Entrega do levantamento topográfico em formato digital (*.dxf, *.dwg ou *.dgn — os ficheiros devem ser definidos como unidades de metro) e georeferenciado com a implantação da construção e identificação clara dos limites do terreno, aquando da entrada do processo de obras e, caso haja alterações ao projecto, deverá ser entregue no momento do pedido de licenciamento ou comunicação prévia;

Evitar a duplicação de linhas na mesma layer.

O suporte digital inerente aos projectos deverão ter os seguintes elementos com as cores e designação de *layers*, referentes a cada um dos campos abaixo descritos:

Layer	Cor	Designação
ANEXO	1	Limite de Anexo
ARVORE	3	Arvores
BANCO	35	Banco
BASE_TALUDE	96	Base de talude
BERMA	2	Bermas
BOCA_INCENDIO	1	Boca de Incêndio
CALCADA	7	Calçada
CALEIRA	5	Caleira
CAMINHO	White/Black	Limite de caminho
CANTEIRO	2	Canteiros
CASA	1	Limite de Casa
CHAFARIZ	4	Chafariz
CONSTRUCOES	1	Limite de Outras Construções
COTA_SOLEIRA	8	Cota de Soleira das caixas
CX_AGUAS	4	Cota das Caixas de águas
CX_CTT	3	Caixa CTT
CX_GAS	3	Caixa de Gás
CX_PLUVIAIS	5	Cota das Caixas de águas pluviais
CX_REGA	6	Caixa de Rega
CX_SANEAMENTO	6	Cota das Caixas de saneamento
EDIFICIO	1	Edifício
EIRA	40	Eira
ESCADA	7	Escadas

Layer	Cor	Designação
ESPACOS_VERDES	72	Zonas verdes, árvores, arbustos
GUIA	7	Guia
LANCIL	White/Black	Lancil
LIMITE_PAVIMENTO	255	Limite de Estrada pavimentada
LINHA_AGUA	140	Linhas de água de grande dimensão como valas
MARCO_INCENDIO	1	Marco de Incêndio
MONUMENTO	20	Monumentos
MURO	13	Muro de suporte ou vedação
OUTROS_SERVICOS	92	Sinalização, placares publicitários, semáforos
PASSEIO	2	Passeio
PILAR	7	Pilar
PISCINAS	4	Piscina
POCO	4	Poço
POSTE_ALTA_TENSAO	30	Postes de Alta de Tensão
POSTE_CTT	144	Postes de CTT
POSTE_ELECTRICO	20	Postes eléctricos
POSTE_ILUMINACAO	40	Postes de iluminação
PTS_LEVANTAMENTO	White/Black	Pontos do Levantamento
QUADRO_ELECTRICO	3	Quadro Eléctrico
RAMPA	7	Rampa
TALUDE	94	Cimo de Talude
TANQUE	4	Tanque
TRAMAS	Cor dos elementos	Tramas
VALETAS	132	Linhas de água de pequena dimensão
VEDACAO	94	Vedação
IMPLANTAÇÃO_OBRA	6	Limite das construções a implantar

3.6 — O levantamento topográfico e a planta de implantação deverão ser entregues no número de exemplares definidos em cada caso para os projectos de arquitectura ou de loteamento;

3.7 — A responsabilidade pela correcção e veracidade das informações contidas no levantamento topográfico e planta de implantação recairá sobre o técnico autor do projecto de arquitectura nas obras de edificação e pelo projecto de loteamento nas operações de loteamento;

3.8 — Os projectos de alterações de edificações que não impliquem a modificação dos limites exteriores das mesmas, e os projectos de muros cujos alinhamentos estejam definidos por outros muros ou edificações existentes e não suscitem quaisquer dúvidas na sua localização e implantação, poderão ser isentos da apresentação das peças referidas no n.º 3.4;

3.9 — Até à entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os projectos são acompanhados dos respectivos requerimentos e apresentados na Câmara Municipal em duplicado, constituídos por um original e uma cópia em papel com todas as peças devidamente datadas e assinadas pelo requerente e pelo técnico que elaborou as peças originais, e uma cópia em formato digital (projecto de arquitectura, projecto de loteamento, projecto das obras de urbanização, projecto de demolição, projectos das especialidades, entre outros, em formato *.pdf e levantamento topográfico e planta de implantação conforme requisitos do ponto 3.4);

3.10 — Declaração do técnico autor dos projectos a referir que a cópia em formato digital inclui todas as peças desenhadas e escritas inerentes à correcta instrução do processo de obras, bem como os elementos constantes neste anexo, nos casos em que se aplique.

4 — Licença

4.1 — Loteamentos

4.1.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

4.1.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

4.1.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente.

4.2 — Obras de Urbanização

4.2.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

4.2.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

4.2.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

4.2.4 — Projectos das diferentes obras de urbanização necessárias à execução do loteamento — que incluirão os respectivos termos de responsabilidade, memórias descritivas e justificativas, estimativas de custos e as peças desenhadas necessárias à clara leitura do projecto — nomeadamente:

a) Rede de abastecimento de águas e rede de drenagem de águas residuais domésticas nos termos da legislação aplicável;

b) Rede de drenagem de águas pluviais, elaborado e instruído de acordo com as regras definidas pela Câmara Municipal;

c) Deposição de resíduos sólidos urbanos elaborado nos termos do respectivo regulamento municipal e de acordo com as vagas definidas pela Câmara Municipal;

d) As tampas de caixa de visita devem obrigatoriamente obedecer à NP EN 124 e terem gravada a identificação da infra-estrutura a que pertencem.

e) Arranjos Exteriores com a identificação do perfil do arruamento (via, passeio, estacionamento, caldeiras para árvores, etc.) bem como o material a ser utilizado na sua execução;

f) Gás aprovado, nos termos da legislação em vigor;

g) ITED, nos termos da legislação em vigor;

h) Eléctrico aprovado, nos termos da legislação aplicável.

4.3 — Edificações

4.3.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

4.3.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

4.3.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

4.3.4 — E ainda:

a) Indicação das infra-estruturas existentes;

b) Implantação proposta para a edificação, muros de vedação e de estremas, quando existam, com cotas de afastamentos ao eixo da via, à vedação, laterais e de tardo, e indicar com precisão a cota de soleira da edificação;

c) Implantação das construções envolventes, adjacentes e fronteiras, quando existam;

d) Plano de Acessibilidades — deve conter memória descritiva que fundamente o cumprimento das soluções adoptadas em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e peças desenhadas que demonstrem o cumprimento do diploma, nomeadamente: planta cotada com identificação do percurso acessível desde o passeio até ao interior do edifício, bem como no seu interior, e cortes cotados com a demonstração das inclinações das rampas, ressalto e mobiliário urbano.

4.4 — Ampliação e ou alteração de Edificações

4.4.1 — Todos os elementos necessários à instrução do processo de edificação nova (4.3), acrescidos de projecto sobreposto ao existente licenciado, com utilização das cores convencionais:

a) Amarelo — para identificação dos elementos a demolir;

b) Vermelho — para a identificação dos elementos a construir;

c) Preto — para identificação dos elementos licenciados e a manter;

d) Azul — para identificação dos elementos a legalizar;

4.4.2 — Projectos da engenharia de especialidades subjacentes.

4.5 — Projectos da engenharia de especialidades

4.5.1 — Generalidades — todos os projectos da engenharia de especialidades devem ser instruídos, para além das peças a seguir indicadas, com os termos de responsabilidade dos autores dos projectos e declaração da respectiva associação profissional;

4.5.2 — No que se refere ao Projecto de Drenagem de águas pluviais:

a) Nas construções a edificar, em que as áreas a impermeabilizar dificultem a drenagem natural das águas pluviais, deve ser apresentado o projecto de drenagem de águas pluviais, funcionando em sistema separativo, isto é, com separação total dos esgotos domésticos e pluviais;

b) Nas zonas de cotas mais baixas, com possibilidade de risco de inundação devido a escoamentos superficiais e ou infiltração de águas subterrâneas e onde se prevejam construções de cota inferior à do terreno natural, deverá ser previsto um sistema de evacuação adequado,

tendo em atenção as condições topográficas e de drenagem natural do terreno envolvente;

c) O projecto deve conter todas as peças apontadas para o projecto de esgoto, definindo clara e correctamente a solução adoptada, incluindo aquela que incida sobre a zona a reverter para o domínio público por força dos alinhamentos concedidos.

4.5.3 — No que se refere ao projecto de arranjos exteriores, deve conter as áreas impermeabilizadas com descrição dos respectivos materiais, zonas ajardinadas ou cultivadas e zonas pavimentadas, no interior da parcela; bem como os arranjos exteriores públicos, nomeadamente, a execução de passeio, estacionamento e zonas verdes, quando existirem;

4.6 — Demolição

4.6.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

4.6.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

4.6.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias da construção e zona envolvente.

4.7 — Trabalhos de Remodelação de Terrenos

4.7.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

4.7.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

4.7.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente.

5 — Comunicação Prévia

5.1 — Loteamentos

5.1.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

5.1.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.1.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

5.2 — Obras de Urbanização

5.2.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

5.2.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.2.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

5.2.4 — Projectos das diferentes obras de urbanização necessárias à execução do loteamento — que incluirão os respectivos termos de responsabilidade, memórias descritivas e justificativas, estimativas de custos e as peças desenhadas necessárias à clara leitura do projecto — nomeadamente:

a) Rede de abastecimento de águas e rede de drenagem de águas residuais domésticas nos termos da legislação aplicável;

b) Rede de drenagem de águas pluviais, elaborado e instruído de acordo com as regras definidas pela Câmara Municipal;

c) Deposição de resíduos sólidos urbanos elaborado nos termos do respectivo regulamento municipal e de acordo com as vagas definidas pela Câmara Municipal;

d) As tampas de caixa de visita devem obrigatoriamente obedecer à NP EN 124 e terem gravada a identificação da infra-estrutura a que pertencem.

e) Arranjos Exteriores com a identificação do perfil do arruamento (via, passeio, estacionamento, caldeiras para árvores, etc.) bem como o material a ser utilizado na sua execução;

f) Gás aprovado, nos termos da legislação em vigor;

g) ITED, nos termos da legislação em vigor;

h) Eléctrico aprovado, nos termos da legislação aplicável.

5.3 — Edificações

5.3.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março

5.3.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.3.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

5.3.4 — E ainda:

a) Indicação das infra-estruturas existentes;

b) Implantação proposta para a edificação, muros de vedação e de estremas, quando existam, com cotas de afastamentos ao eixo da via,

à vedação, laterais e de tardo, e indicar com precisão a cota de soleira da edificação;

c) Implantação das construções envolventes, adjacentes e fronteiras, quando existam;

d) Plano de Acessibilidades — deve conter memória descritiva que fundamente o cumprimento das soluções adoptadas em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e peças desenhadas que demonstrem o cumprimento do diploma, nomeadamente: planta cotada com identificação do percurso acessível desde o passeio até ao interior do edifício, bem como no seu interior, e cortes cotados com a demonstração das inclinações das rampas, ressaltos e mobiliário urbano.

5.4 — Ampliação e ou alteração de Edificações

5.4.1 — Todos os elementos necessários à instrução do processo de edificação nova (5.3), acrescidos de projecto sobreposto ao existente licenciado, com utilização das cores convencionais:

- a) Amarelo — para identificação dos elementos a demolir;
- b) Vermelho — para a identificação dos elementos a construir;
- c) Preto — para identificação dos elementos a licenciar e a manter;
- d) Azul — para identificação dos elementos a legalizar;

5.4.2 — Projectos da engenharia de especialidades subjacentes.

5.5 — Projectos da Engenharia de Especialidades

5.5.1 — Generalidades — todos os projectos da engenharia de especialidades devem ser instruídos, para além das peças a seguir indicadas, com os termos de responsabilidade dos autores dos projectos e declaração da respectiva associação profissional.

5.5.2 — No que se refere ao Projecto de Drenagem de águas pluviais:

a) Nas construções a edificar, em que as áreas a impermeabilizar dificultem a drenagem natural das águas pluviais, deve ser apresentado o projecto de drenagem de águas pluviais, funcionando em sistema separativo, isto é, com separação total dos esgotos domésticos e pluviais;

b) Nas zonas de cotas mais baixas, com possibilidade de risco de inundação devido a escoamentos superficiais e ou infiltração de águas subterrâneas e onde se prevejam construções de cota inferior à do terreno natural, deverá ser previsto um sistema de evacuação adequado, tendo em atenção as condições topográficas e de drenagem natural do terreno envolvente;

c) O projecto deve conter todas as peças apontadas para o projecto de esgoto, definindo clara e correctamente a solução adoptada, incluindo aquela que incida sobre a zona a reverter para o domínio público por força dos alinhamentos concedidos.

5.5.3 — No que se refere ao projecto de arranjos exteriores, deve conter as áreas impermeabilizadas com descrição dos respectivos materiais, zonas ajardinadas ou cultivadas e zonas pavimentadas, no interior da parcela.

5.6 — Demolição

5.6.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

5.6.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.6.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias da construção e zona envolvente;

5.7 — Trabalhos de Remodelação de Terrenos

5.7.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

5.7.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.7.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

5.8 — Outras Operações Urbanísticas

5.8.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

5.8.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

5.8.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e ou construção e zona envolvente;

6 — Pedido de Informação Prévia

6.1 — Loteamentos

6.1.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.1.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.1.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

6.2 — Obras de Urbanização

6.2.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.2.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.2.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

6.3 — Edificações

6.3.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.3.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.3.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e zona envolvente;

6.4 — Ampliação e ou alteração de Edificações

6.4.1 — Todos os elementos necessários à instrução do processo de informação prévia para edificação nova (6.3), acrescidos de levantamento da construção existente e esboço da proposta de ampliação ou de alteração;

6.5 — Demolição

6.5.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.5.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.5.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias da construção e zona envolvente;

6.6 — Alteração de Utilização

6.6.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.6.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.6.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta;

6.7 — Outras Operações Urbanísticas

6.7.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

6.7.2 — Outros elementos exigíveis em legislação específica aplicável;

6.7.3 — Outros elementos considerados importantes para o esclarecimento da proposta, designadamente fotografias do terreno e ou construção e zona envolvente;

7 — Autorização de Utilização e/ou Alteração

7.1 — Elementos identificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março;

7.2 — O termo de responsabilidade previsto no Anexo III da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, deverá indicar expressamente que os arranjos exteriores e as partes comuns no caso de Propriedade Horizontal ou edifícios compostos por unidades susceptíveis de utilização dependente, estão concluídos.

8 — Certidões

8.1 — Propriedade Horizontal

8.1.1 — Requerimento;

8.1.2 — Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

8.1.3 — Certidão do registo predial da conservatória;

8.1.4 — Descrição das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;

8.1.5 — Peças desenhadas contendo, em planta, o levantamento topográfico do terreno com a implantação do edifício com identificação dos diferentes usos (espaços ajardinados, de circulação, estacionamentos, logradouros, etc.) bem como, as áreas de cedência ao domínio público e as áreas comuns às fracções, e, relativamente ao(s) edifício(s) a delimitação clara de cada fracção, partes comuns e áreas de uso exclusivo de cada fracção).

8.2 — Destaque de parcela

8.2.1 — Requerimento;

8.2.2 — Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

8.2.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

8.2.4 — Planta de implantação na escala 1/1000 ou superior, devidamente cotada e referenciada, com a delimitação da área total do prédio, da área da parcela a destacar e da parcela sobrance e da área a integrar no domínio público;

8.2.5 — Ficha com os elementos estatísticos necessários ao preenchimento do modelo 1 do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), quando se mostre necessário;

8.3 — (Revogado.)

8.3.1 — (Revogado.)

8.4 — Pedido de Certidão em como a construção é anterior às normas em vigor

8.4.1 — Requerimento;

8.4.2 — Certidão de registo predial da conservatória;

8.4.3 — Fotografias do edifício e envolvente;

8.4.4 — Levantamento Topográfico do terreno e zona envolvente;

8.4.5 — Peças desenhadas com as construções existentes e anteriores às normas legais e regulamentares em vigor (equivalente a um projecto de arquitectura);

8.4.6 — Certidão da Junta de Freguesia a atestar que o edifício foi construído antes de 01.11.1982, nos casos em que se justifique;

8.5 — Outras certidões

8.5.1 — Requerimento;

8.5.2 — Certidão de registo predial da conservatória;

8.5.3 — Fotografias do edifício e envolvente, nos casos em que se justifique;

8.5.4 — Levantamento Topográfico do terreno e zona envolvente, nos casos em que se justifique;

8.5.5 — Peças desenhadas, nos casos em que se justifique;

8.5.6 — Certidão da Junta de Freguesia, nos casos em que se justifique;

8.5.7 — Outros elementos que fundamentem o pedido de certidão;

8.6 — Compropriedade

8.6.1 — Requerimento;

8.6.2 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do terreno;

8.6.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

8.6.4 — Levantamento topográfico do terreno e zona envolvente;

9 — Outros

9.1 — Prorrogação da comunicação prévia ou licença

9.1.1 — Requerimento;

9.2 — Verificação de alinhamentos

9.2.1 — Requerimento;

9.2.2 — Planta de implantação da edificação ou planta de síntese do loteamento, aprovadas no âmbito dos respectivos projectos de licença ou comunicação prévia, com a identificação do local;

9.3 — Revestimento de fachadas

9.3.1 — Requerimento;

9.3.2 — Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

9.3.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.3.4 — Três fotografias da edificação e da envolvente, actualizadas;

9.3.5 — Peça desenhada com os alçados da edificação objecto de intervenção, indicando os materiais a utilizar e respectivo estudo cromático;

9.4 — Averbamento

9.4.1 — Requerimento;

9.4.2 — Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

9.4.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.5 — Ocupação do espaço público

9.5.1 — Requerimento;

9.5.2 — Memória descritiva;

9.5.3 — Planta devidamente identificativa da área ocupar e sua localização;

9.6 — Mobilização do Solo e ou Plantações

9.6.1 — Requerimento;

9.6.2 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.6.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do terreno;

9.6.4 — Memória descritiva com a identificação das árvores a plantar e respectivas técnicas de plantação;

9.6.5 — Levantamento Topográfico ou croquis do terreno;

9.7 — Renovação da Licença ou Comunicação Prévia

9.7.1 — Requerimento;

9.7.2 — Fotografias do edifício e envolvente;

9.7.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.8 — Licença Especial para Acabamentos

9.8.1 — Requerimento;

9.8.2 — Fotografias do edifício e envolvente;

9.8.3 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.9 — Muro Confinante com Via Pública

9.9.1 — Requerimento;

9.9.2 — Certidão de registo predial da conservatória;

9.9.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do terreno;

9.9.4 — Levantamento Topográfico com a implantação do muro e alinhamento em relação ao eixo da via;

9.9.5 — Corte e alçado do muro;

10 — Participações/Queixas

10.1 — Requerimento;

10.2 — Certidão de registo predial da conservatória que identifique o titular da operação em causa;

10.3 — Plantas do Plano Director Municipal com a identificação do local;

10.4 — Fotografias, caso se justifique.

204450556

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 7129/2011

Na sequência da proposta do Júri do Procedimento de Recrutamento e Selecção para um Director de Departamento de Assuntos Jurídicos, Administrativos e Financeiros, aberto pelo aviso de abertura n.º 2273/2011 publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 14 de 20 de Janeiro de 2011, e considerando que o lugar em causa se encontra vago e que o rigor e a responsabilidade pretendidas na coordenação das unidades orgânicas dele dependentes obrigam a que os cargos dirigentes estejam devidamente providos de acordo com as regras legais gerais;

No uso das competências que me são conferidas pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18/9, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/1, e nos termos dos n.ºs 8 e 9 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15/01, com as devidas alterações;

Nomeio, em comissão de serviço, para o exercício do cargo de Director de Departamento de Assuntos Jurídicos, Administrativos e Financeiros, pelo período de 3 anos, com efeitos ao dia 25 de Fevereiro de 2011, Rui Manuel Moutinho Ferreira, Dr., por possuir um perfil que se ajusta às exigências do cargo e prossecução das atribuições e objectivos do serviço, demonstrando possuir a competência técnica e aptidão necessárias para o exercício do cargo, apresentando uma excelente visão de gestão, assim como boa capacidade de comunicação e de liderança. Possui igualmente, o domínio sobre a legislação geral e específica relativamente à área de actuação, conhecendo bem as atribuições do município e tendo igualmente experiência profissional de qualidade, na área pretendida.

Nota relativa ao currículo académico e profissional do nomeado

Nome: Rui Manuel Moutinho Ferreira

Data de Nascimento: 03 de Agosto de 1965

Formação Académica:

1993 — Bacharelato em Administração Autárquica, no Instituto Superior Politécnico Portucaleense;

1995 — Licenciatura em Gestão de Recursos Humanos, no Instituto Superior da Maia;

2006 — Licenciatura em Direito, na Universidade Lusíada do Porto

Actividades Profissionais:

23 de Março de 1989 a 12 de Dezembro de 1993, Técnico Profissional (Desenhador);

13 de Dezembro de 1993 a 28 de Dezembro de 1994, Técnico de Contabilidade e Administração;

29 de Dezembro de 1994 a 26 de Janeiro de 1998, Chefe de Divisão de Gestão Administrativa e Financeira nos Serviços Municipalizados de Electricidade, Água e Saneamento de Paredes;

01/09/1998 a 31 de Julho de 2008, Docente convidado equiparado a Assistente do 2.º Triénio e Docente nas Disciplinas de Direito Administrativo, Gestão Autárquica e Gestão do Património;

26 de Janeiro de 1998 a 31 de Agosto de 1999, Chefe de Divisão de Administração Geral na Câmara Municipal de Esposende;

26 de Janeiro de 1998 a 24 de Fevereiro de 2011, notário Privativo da Câmara Municipal de Esposende;

01 de Setembro de 1999 a 24 de Fevereiro de 2011, funções de Oficial Público da Câmara Municipal de Esposende;

01 de Setembro de 1999 a 24 de Fevereiro de 2011, Delegado Municipal da Inspeção Geral de Actividades Culturais

01 de Janeiro de 2004 a 31 de Dezembro de 2004, professor convidado na Pós-Graduação em “Gestão do Desporto Municipal” e Docente na Disciplina de “A Gestão na Administração Pública”

01 de Setembro de 1999 a 24 de Fevereiro de 2011, Director do Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Esposende.

3 de Março de 2011. — O Presidente da Câmara, *Celso Manuel Gomes Ferreira*, Dr.

304433449